

Raadsvoorstel

Datum vergadering : 28 juni 2022
Registratie nummer : GZDGWB29769/486991
Voorstelnummer : RV2022/088
Portefeuillehouder : Jacoline Hartman
Bijlage(n) : Toelichting, regels en verbeelding ontwerpbestemmingsplan
Onderwerp : Bestemmingsplan "Hoevenseweg 5 en 6" te Enspijk

Onderwerp

Bestemmingsplan "Hoevenseweg 5 en 6" te Enspijk.

Beslispunten

1. Het ontwerpbestemmingsplan "Hoevenseweg 5 en 6" ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan als bedoel in artikel 6.12 lid 2 Wro vast te stellen, omdat het verhaal van de grondexploitatiekosten anderszins is verzekerd.

Inleiding

Met ingang van 23 maart 2022 heeft voor zes weken het ontwerpbestemmingsplan "Hoevenseweg 5 en 6" te Enspijk ter inzage gelegen.

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om twee naast elkaar gelegen voormalige agrarische bedrijfscomplexen om te vormen naar een bedrijf gericht op recreatie en toerisme met horeca-activiteiten.

De agrarische bedrijfsgebouwen op het perceel Hoevenseweg 6 zullen plaats maken voor een groepsaccommodatie voor verblijfsrecreatie. Ook zal de bestaande bedrijfswoning worden vervangen door een nieuwe woning. Voor de vervangende nieuwbouw zal door het college een besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder worden verleend. Dit omdat door de nabijheid van de snelwegen A2 en A15 de geluidbelasting op de gevels boven de voorkeursgrenswaarde van 48dB komt (zie ook paragraaf 5.6: Geluid van de toelichting van het bestemmingsplan).

Op het perceel Hoevenseweg 5 zullen de bestaande niet-agrarische activiteiten (bekend onder de naam Boerengoed Enspijk) verder worden uitgebreid met onder meer een restaurantfunctie. De agrarische activiteiten zullen in ondergeschikte vorm (voorlopig) aanwezig blijven. Ook maakt het bestemmingsplan het mogelijk om de bestaande parkeervoorzieningen verder uit te breiden.

Voor de inpassing van het bedrijf is een landschapsplan opgesteld. Rondom de bestaande en nieuwe bedrijfsbebouwing komt een afschermdende groenstrook (bestaande beplanting en deels nieuwe beplanting).

Voor een uitgebreidere beschrijving van het project wordt verwezen naar bijgevoegde planstukken van het ontwerpbestemmingsplan. Het gehele bestemmingsplan is interactief te raadplegen via

www.ruimtelijkeplannen.nl . Het ontwerpbestemmingsplan heeft het identificatienummer: NL.IMRO.1960.BPHoevenseweg5en6-OW01

Besluitgeschiedenis

Op 24 september 2019 heeft het college ingestemd met het ter inzage leggen van in eerste instantie een voorontwerpbestemmingsplan.

Beoogd effect

Met het laten vaststellen van het bestemmingsplan "Hoevenseweg 5 en 6" het mogelijk maken dat ter plaatse van het bestaande bedrijf Boerengoed Enspijk meer (verblijfs-)recreatieve activiteiten kunnen worden ontplooid.

Argumenten

1. Er is hier sprake van een goede ruimtelijke ordening
 - 1.1. De ontwikkeling ter plaatse leidt tot een versterking van de toeristisch-recreatieve sector in de gemeente en zorgt er voor dat deels verouderde voormalige agrarische opstallen worden gesloopt;
 - 1.2. Uit de voor het bestemmingsplan gehouden vooronderzoeken zijn geen zaken naar voren gekomen die de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in het geding stellen;
 - 1.3. Tijdens de terinzagelegging van het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Er is dan ook geen aanleiding om de planstukken bij vaststelling te laten wijzigen.

1. *Het kostenverhaal zoals bedoeld in afdeling 6.4 (grondexploitatie) Wro is geregeld:*
 - 1.1. Omdat er een anterieure overeenkomst is afgesloten kan worden afgezien van het afsluiten van een exploitatieplan.

Kanttelingen

NVT

Financiën

Het betreft hier een particulier initiatief. De gemeente is niet financieel betrokken bij dit project. Met de initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst afgesloten. Hiermee zijn onder meer het verhaal van eventuele planschadeclaims en de afhandeling van het kostenverhaal geregeld.

Communicatie en Participatie

De planprocedure is gestart met het ter inzage leggen van (een niet verplichte) voorontwerpbestemmingsplan. Op deze versie van het bestemmingsplan kon worden ingesproken. Er kwamen vanuit de omgeving geen reacties. Daarna is formele procedure gestart met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Zoals vermeld zijn hiertegen geen zienswijzen ingediend.

De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan zal straks onder meer worden aangekondigd via Het Kontakt West Betuwe en de gemeentelijke website.

22 april 2022

Kenmerk GZDGWB29769/486991

Pagina 3 van 4

Uitvoering/Planning

Uitvoering geven aan het bestemmingsplan is pas mogelijk nadat het vastgestelde bestemmingsplan in werking is getreden. Dat is ingeval er geen beroep bij de Raad van State wordt ingediend daags na einde terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan voor de benodigde bouwplannen een omgevingsvergunning worden aangevraagd/verleend.

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe

De loco-secretaris,

Philip Bosman

de burgemeester,

Servaas Stoop

22 april 2022

Kenmerk GZDGWB29769/486991

Pagina 4 van 4

Raadsbesluit

De raad van de gemeente West Betuwe;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 10 mei 2022,

besluit:

1. Het ontwerpbestemmingsplan "Hoevenesweg 5 en 6" ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan als bedoel in artikel 6.12 lid 2 Wro vast te stellen, omdat het verhaal van de grondexploitatiekosten anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 28 juni 2022, nummer 2022/088,

de griffier,
Hans van der Graaff

de voorzitter,
Servaas Stoop