

Raadsvoorstel

Datum vergadering	: 27 juni 2023
Registratie nummer	: GZDGWB850741/954607
Voorstelnummer	: RV2023-050
Portefeuillehouder	: Jacoline Hartman
Bijlage(n)	: Ontwerp bestemmingsplan met bijlagen
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan 'Groeneweg naast nr. 31, Buurmalsen'.

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Groeneweg naast nr. 31, Buurmalsen' voor de bouw van twee woningen.

Beslispunten

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Groeneweg naast nr. 31, Buurmalsen' ongewijzigd vast te stellen om de bouw van twee woningen mogelijk te maken;
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro vast te stellen, omdat het verhaal van de grondexploitatiekosten anderszins is verzekerd.

Inleiding

Ingevolge het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2022' heeft de locatie (Groeneweg 31 en naast 31 te Buurmalsen) een woonbestemming. Er is, ingevolge het vigerende bestemmingsplan, echter enkel 1 hoofdgebouw toegestaan per bestemmingsvlak. Het realiseren van 2 extra woningen is derhalve niet mogelijk, waardoor het volgen van een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk is.

Het bestemmingsplan 'Groeneweg naast nr. 31, Buurmalsen' maakt de bouw van twee levensloopbestendige, duurzame, grondgebonden woningen mogelijk onder de voorwaarde dat de aanwezige bedrijfsbebouwing (een loods) gesloopt wordt. De bestaande woning op het perceel Groeneweg 31, inclusief de bij die woning behorende bijgebouwen, blijven behouden. Door het amoveren van de loods en het toevoegen van twee woningen, wordt bijgedragen aan de woningbehoefte, de verrommeling van het buitengebied tegengegaan en een milieuhinderlijke situatie opgelost.



Afbeelding 1: een luchtfoto van de planlocatie

Besluitgeschiedenis

Op 16 november 2021 heeft het toenmalige college besloten om medewerking te verlenen aan het principeverzoek middels een herziening van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

De bouw van twee woningen aan de Groeneweg te Buurmalsen mogelijk te maken.

Argumenten

1.1. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen ingediend.

1.2. Het plan is ruimtelijk uitvoerbaar.

De benodigde omgevingsonderzoeken (o.a. milieuzonering, ecologie, bodem, luchtkwaliteit) hebben aangetoond dat het plan uitvoerbaar is. Daarnaast is er sprake van een ruimtelijk gewenste ontwikkeling, gezien er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De verouderde (milieuhinderlijke) loods wordt namelijk vervangen door twee woningen die beter aansluiten op de bestaande lintbebouwing.

2.1. Er is een anterieure overeenkomst afgesloten.

Er hoeft geen exploitatie plan te worden opgesteld. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin ook de sloop van de bestaande loods wordt gewaarborgd. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is hiermee aangetoond. De raad dient bij vaststelling van het bestemmingsplan expliciet het besluit te nemen om geen exploitatieplan vast te stellen.

Kanttelingen

Geen

Financiën

Alle kosten voor deze ontwikkeling zijn voor rekening en risico van initiatiefnemer.

Communicatie

Het besluit van uw gemeenteraad zal worden gepubliceerd in het Gemeentebled en in het Kontakt West Betuwe.

Uitvoering/Planning

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan beroep worden aangetekend bij de Raad van State. Indien er geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het bestemmingsplan daarna in werking.

Risicoparaagraaf

Risico omschrijving	Soort risico	Kans	Effect	Beheersingsmaatregel
Indienen voorlopige voorziening	Juridisch	Gering	Vertraging	Verweer voeren
Indienen beroepschrift	Juridisch	Gering	Vertraging	Verweer voeren

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe
de secretaris, Philip Bosman
de burgemeester, Servaas Stoop

Raadsbesluit

De raad van de gemeente West Betuwe;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 9 mei 2023,

besluit:

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Groeneweg naast 31, Buurmalsen' voor de bouw van twee woningen, ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro vast te stellen, omdat het verhaal van grondexploitatiekosten anderszins verzekerd is.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 27 juni 2023, nummer 2023-050,

de griffier,
Hans van der Graaff

de voorzitter,
Servaas Stoop