

Raadsvoorstel

| | |
|--------------------|---|
| Datum vergadering | : 28 september 2021 |
| Registratie nummer | : GZDGWB141669/197806 |
| Voorstelnummer | : RV2021/088 |
| Portefeuillehouder | : Sietske Klein - de Jong |
| Bijlage(n) | : diverse |
| Onderwerp | : Bestemmingsplan Van Pallandtweg 1, 9 en 10, Neerijnen |

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Van Pallandtweg 1, 9, en 10, Neerijnen' .

Beslispunten

Het ontwerpbestemmingsplan 'Van Pallandtweg 1, 9 en 10, Neerijnen' ongewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect

De bouw van een werkschuur op de Van Pallandtweg 1 mogelijk te maken, de recreatiewoning op de Van Pallandtweg 9 en de boerderij op de Van Pallandtweg 10 juridisch planologisch op juiste wijze te bestemmen.

Inleiding

Het college van de voormalige gemeente Neerijnen heeft in 2016 besloten om in principe mee te werken aan de realisatie van een werkschuur voor het Geldersch Landschap en Kasteelen (GLK) en zich bereid verklaard om hiervoor een procedure te starten door een herziening van het huidige bestemmingsplan. De werkschuur biedt ruimte aan voorzieningen voor terreinbeheer, bestaande uit een werkplaats, een opslag van gereedschappen en machines en een beheerdersruimte. Het totale plangebied beslaat circa 500 m². De aanwezige recreatie woning op het perceel is reeds gesloopt voor de bouw van de werkschuur. De werkschuur is op deze locatie beoogd omdat dit perceel eigendom is van het GLK, het een centrale locatie betreft en hierdoor de mogelijkheid ontstaat het beheer van de omliggende terreinen in de Betuwe en de Bommelerwaard centraal uit te voeren.

Op de Van Pallandtweg 9 en 10 staat een recreatiewoning en een boerderij die in het verleden niet op de juiste wijze zijn bestemd. Alle locaties houden verband met elkaar. Hierdoor werd het erg lastig om de ingediende zienswijzen correct te beantwoorden en het ontwerpbestemmingsplan Werkschuur juridisch haalbaar te maken en uit te voeren.

In het ontwerpbestemmingsplan worden alle locaties van het GLK aan de Van Pallandtweg t.w. Van Pallandtweg 1 (Werkschuur), Van Pallandtweg 9 (recreatiewoning), Van Pallandtweg 10 (boerderij) meegenomen en op de juiste wijze planologisch ingepast.

Besluitgeschiedenis

- 19 november 2016: principebesluit bouw werkschuur voormalige gemeente Neerijnen;
- 18 februari 2020: college gemeente West Betuwe akkoord met ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan Werkschuur;

- 5 maart-15 april 2020: binnenkomst diverse zienswijzen;
- 2 juli 2020: overleg portefeuillehouder RO en GLK over opstellen gewijzigd ontwerp bestemmingsplan voor de werkschuur aangevuld met de in eigendom zijnde locaties van het GLK op de Van Pallandtweg 9 en 10;
- 16 maart 2021: college gemeente West Betuwe akkoord met inpassingsvariant 1 voor de landschappelijke inpassing van de werkschuur en het regelstation en gecoördineerde voorbereiding ontwerp omgevingsvergunning werkschuur .

Argumenten

1.1. Het plan is ruimtelijk inpasbaar

Het plan is in ruimtelijke combinatie bekeken met de naastgelegen ontwikkeling voor een regelstation. Voor een goede inpassing van beide locaties in relatie tot het beschermd dorpsgezicht van Neerijnen is een landschappelijke inpassingsplan opgesteld. De omgevingsonderzoeken en de adviezen van het bureau SRO en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit over de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing tonen de uitvoerbaarheid aan van het plan.

De te bouwen werkschuur is afwijkend qua functie en architectuur met de stroomhuizen en wordt niet vermengd met het bebouwings-ensemble van de stroomhuizen. Het heeft een zelfstandige positie. Voor de ontsluiting van de werkschuur zal gebruik worden gemaakt van de bestaande inrit aan de Kaalakkerstraat, die wel een groenere inrichting zal krijgen. Deze informele inrit zal alleen worden gebruikt voor het groot materieel. De werkschuur krijgt ook een (hoofd-)toegang via het voorterrein van het stroomhuis voor bezoekers.

1.2. Gecoördineerde procedure en zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gecoördineerd met de ontwerp omgevingsvergunning voor de bouw van de werkschuur zes weken ter inzage gelegen van 20 mei 2021 tot en met 30 juni 2021. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ontvangen.

Kanttelingen

N.v.t.

Financiën

Er zijn geen financiële consequenties. De kosten worden gedragen door initiatiefnemer en hiermee is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Omdat er geen sprake is van een bouwplan in de zin van de Grondexploitatie worden de kosten voor de ruimtelijke procedure door het heffen van leges in rekening gebracht.

Communicatie

Het raadsbesluit zal op de gebruikelijke wijze worden gepubliceerd.

Uitvoering/Planning

Na het raadsbesluit kan de omgevingsvergunning door uw college worden verleend. De beroepstermijn voor iedere belanghebbende start na publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning. Indien er geen verzoek om voorlopige

21 juli 2021

Kenmerk GZDGWB141669/197806

Pagina 3 van 4

voorziening wordt ingediend, treedt het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning daarna in werking.

Risicoparagraaf

| Risico omschrijving | Soort risico | Kans | Effect | Beheersingsmaatregel |
|---------------------------------|---------------------|-------------|---------------|-----------------------------|
| Indienen voorlopige voorziening | Juridisch | Nihil | Vertraging | Goed verweer voeren |
| Indienen beroepschrift | Juridisch | Nihil | Vertraging | Goed verweer voeren |

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,
de secretaris, de burgemeester,
Karen Coesmans Servaas Stoop

21 juli 2021

Kenmerk GZDGWB141669/197806

Pagina 4 van 4

Raadsbesluit

De raad van de gemeente West Betuwe;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 10 augustus 2021,

besluit:

het ontwerpbestemmingsplan 'Van Pallandtweg 1, 9 en 10, Neerijnen ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 28 september 2021, nummer 2021/088,

de griffier,
Koen Steenbergen

de voorzitter,
Servaas Stoop