

Raadsvoorstel

Datum vergadering	: 23 april 2024
Registratie nummer	: GZDGWB1211089/1344994
Voorstelnummer	: RV2024-043
Portefeuillehouder	: Jacoline Hartman
Bijlage(n)	: 1. Collegevoorstel gewijzigde vaststelling bp 'Ophemertsestraat 3a, Ophemert' 2. Planstukken ontwerpbestemmingsplan -verbeelding -toelichting -regels. 3. Onderzoeken op aanvraag
Onderwerp	: Ongewijzigd vaststellen ontwerpbestemmingsplan 'Ophemertsestraat 3a, Ophemert'

Onderwerp

Ongewijzigd vaststellen ontwerpbestemmingsplan 'Ophemertsestraat 3a, Ophemert'

Beslispunten

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Ophemertsestraat 3a, Ophemert' met planidentificatie NL.IMRO.1960.bpOPHophemstraat3a-OW01 en de daarbij behorende ondergrond, toelichting, bijlagen, regels en verbeelding, ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro vast te stellen;

Beoogd effect

Het mogelijk maken van een bedrijfswoning op deze locatie.

Inleiding

Op dit moment is nog geen bedrijfswoning aanwezig op de locatie Ophemertsestraat 3a te Ophemert. Voor de bedrijfsvoering en calamiteiten acht het hier gevestigde bedrijf, Vissers Fruit V.O.F., het noodzakelijk om ter plaatse een bedrijfswoning te realiseren. In 2018 is het bedrijf ter plaatse geclusterd en het bouwvlak vergroot, door het weg bestemmen van de bedrijfsbebouwing op nummer 9. De twee aldaar gevestigde bedrijfswoningen zijn toen omgezet naar plattelandswoningen.

Stichting SAAB (Stichting advisering agrarische bouwplannen) heeft positief geadviseerd op de beoogde ontwikkeling. De gemeente heeft de stichting de vraagstelling voorgelegd over de bedrijfseconomische nut en noodzaak van een bedrijfswoning op nummer 3a. Volgens SAAB is er voldoende toekomstperspectief en onderschrijft de stichting de noodzaak van een extra bedrijfswoning ter plaatse. SAAB stelt tevens dat de plattelandswoningen en reguliere woningen in de buurt niet bedoeld zijn voor toezicht.

Naar aanleiding hiervan heeft het voormalige college op 12 april 2022 een positief principebesluit genomen. Er waren geen andere beletselen die aanleiding gaven geen medewerking te verlenen aan het initiatief.

Samenvatting

N.v.t.

Besluitgeschiedenis

Op 27 september 2018 heeft de voormalige gemeente Neerijnen een bestemmingsplan vastgesteld voor de vergroting van het bedrijf, door de locatie op 9a weg te saneren. In dit plan is, net als het voorgaande bestemmingsplan, geen bedrijfswoning toegestaan aan Ophemertsestraat 3a.

Op 12 april 2022 heeft het voormalige college een principebesluit genomen en op 21 november 2023 heeft het college het voorliggend ontwerpbestemmingsplan vrijgegeven voor ter inzagelegging.

Argumenten

1.1 Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Op het voorliggend plan zijn geen zienswijzen binnengekomen.

1.2 Dit is de volgende stap in de procedure.

Na de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld door het bevoegd gezag, in dit geval de gemeenteraad.

1.3 Er zijn geen beletselen om het plan niet vast te stellen.

Uit de binnengekomen reacties van de overlegpartners zijn geen beletselen gevonden om het plan niet vast te stellen.

2.1 Het kostenverhaal is afgedekt.

Op grond van artikel 6.12 Wro moet de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vaststellen. Deze verplichting vervalt indien de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan op een andere manier is verzekerd. Wel dient de raad dan het besluit te nemen om geen exploitatieplan vast te stellen (volgens artikel 6.12 lid 2 Wro). In dit geval is de financiële haalbaarheid verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. De kosten voor planschade worden hierbij verhaald op de initiatiefnemer.

Kanttekeningen

Geen.

Financiën

Er is een anterieure overeenkomst ondertekend. Planschade is hiermee anderszins verzekerd. Voor het uitvoeren van de procedure is initiatiefnemer een bedrag verschuldigd in het kader van kostenverhaal.

Communicatie en participatie

Na vaststelling zal het bestemmingsplan op gebruikelijke wijze worden gepubliceerd.

Uitvoering/Planning

Zie kopje communicatie en participatie.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Risicoparagraaf

Risico omschrijving	Soort risico	Kans	Effect	Beheersingsmaatregel
Beroep bij raad van state	Juridisch	Klein	Plan ligt lang stil	Sterk verweer voeren

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe

de secretaris,

de burgemeester,

Philip Bosman

Servaas Stoop