

Besluit B&W

Zaakkenmerk / Documentkenmerk**Onderwerp****Afdeling****Steller****Portefeuillehouder****Datum besluit**

Z22.023657 / D23.233948

Vaststelling wijzigingsplan 'Buitengebied 2020, wijziging
Puthoekseweg 12 Waarde'

REO

Engelen, Tess van

M. Both

14 februari 2023

Toelichting advies

Samenvattend voorstel

Om de in dit voorstel genoemde argumenten wordt voorgesteld om:

1. Kennis te nemen van het vast te stellen wijzigingsplan 'Buitengebied 2020, wijziging Puthoekseweg 12 Waarde' (D23.235208);
2. Het wijzigingsplan 'Buitengebied 2020, wijziging Puthoekseweg 12 Waarde' met planidentificatienummer NL.IMRO.0703.WaBPputhoek1w-va01, ten opzichte van het ontwerp ongewijzigd vast te stellen;
3. Het wijzigingsplan gedurende 6 weken ter inzage te leggen en de tervisielegging op de wettelijk voorgeschreven wijze kenbaar te maken in het Gemeenteblad, de rubriek 'Reimerswaal info' van het Advertentieblad Reimerswaal en op de gemeentelijke website;
4. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijze tegen het ontwerp wijzigingsplan zoals verwoord in de nota zienswijze (D23.233567) en de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
5. De initiatiefnemer met conceptbrief D23.234616 schriftelijk te informeren over het genomen besluit.

Besluit

Het college:

1. Neemt kennis van het vast te stellen wijzigingsplan 'Buitengebied 2020, wijziging Puthoekseweg 12 Waarde';
2. Stelt het wijzigingsplan 'Buitengebied 2020, wijziging Puthoekseweg 12 Waarde' met identificatienummer NL.IMRO.0703.WaBPputhoek1w-va01, ten opzichte van het ontwerp ongewijzigd vast;
3. Legt het wijzigingsplan gedurende 6 weken ter inzage en maakt de tervisielegging op de wettelijk voorgeschreven wijze kenbaar in het Gemeenteblad, de rubriek 'Reimerswaal Info' van het Advertentieblad Reimerswaal en op de gemeentelijke website;
4. Stemt in met de beantwoording van de zienswijze tegen het ontwerp wijzigingsplan zoals verwoord in de nota zienswijze en verklaart de zienswijze ontvankelijk en ongegrond;
5. Informeert de initiatiefnemer schriftelijk over het genomen besluit.

Aanleiding

Op 15 oktober 2021 heeft uw college op een ingekomen principeverzoek, doormiddel van besluit

D21.185243, onder voorwaarden in principe medewerking verleend aan de vormverandering van het agrarisch bouwvlak aan de Puthoekseweg 12 in Waarde (kadastraal bekend als gemeente Waarde, sectie D, nummers 569, 570, 579 en 580) (hierna: projectgebied). Om deze bestemmingswijziging te realiseren, dient een wijzigingsprocedure als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening te worden gevolgd.

Op 4 november 2022 heeft uw college ingestemd met het ontwerp van het wijzigingsplan en besloten de procedure te starten tot het vaststellen van het wijzigingsplan. Het ontwerp wijzigingsplan heeft vanaf donderdag 17 november 2022 tot en met 28 december 2022 ter inzage gelegen. In deze periode is 1 zienswijze van een belanghebbende ontvangen.

Argumenten

Het wijzigingsplan 'Buitengebied 2020, wijziging Puthoekseweg 12 Waarde' met planidentificatienummer NL.IMRO.0703.WaBPputhoek1w-va01, maakt inzichtelijk dat met de voorgenomen bestemmingswijziging sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het initiatief is getoetst aan landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders en er is onderzoek verricht naar de invloed van de ontwikkeling op de kwaliteit van de leefomgeving.

Zienswijze

Binnen de gestelde termijn is 1 zienswijze binnengekomen. De zienswijze is samengevat en beantwoord in de Nota zienswijzen (D23.233567). Deze nota is tevens opgenomen in het vast te stellen wijzigingsplan 'Buitengebied 2020, wijziging Puthoekseweg 12 Waarde'. De zienswijze geeft geen aanleiding om het wijzigingsplan aan te passen.

Overlegresultaten

Er heeft overleg plaatsgevonden met de provincie Zeeland, het waterschap Scheldestromen en Veiligheidsregio Zeeland. De provincie Zeeland en waterschap Scheldestromen hebben een inhoudelijke reactie gegeven. De reacties hebben tot enkele redactionele wijzigingen in de toelichting geleid. De provincie Zeeland, waterschap Scheldestromen en Veiligheidsregio Zeeland hebben geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze.

Ambtshalve wijzigingen

Naam plan

Voor het ontwerp wijzigingsplan hebben we aangegeven dat de naam van het plan 'Buitengebied 2022, wijziging Puthoekseweg 12 Waarde' moet zijn. Het plangebied is uit het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2022' gehaald om te voorkomen dat de vaststelling van dit wijzigingsplan wordt doorkruist door het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2022'. Om verwarring te voorkomen, is de naam van het wijzigingsplan gewijzigd naar 'Buitengebied 2020, wijziging Puthoekseweg 12 Waarde'.

Beoogd (maatschappelijk) effect

Met het wijzigingsplan 'Buitengebied 2020, wijziging Puthoekseweg 12 Waarde' wordt beoogd om de vormverandering van het agrarisch bouwvlak aan de Puthoekseweg 12 in Waarde juridisch-planologisch mogelijk te maken.

Draagvlak (intern en/of extern)

Met het voorliggende wijzigingsplan wordt een uitwerking gegeven aan het principebesluit van uw college van 15 oktober 2021. Aangezien de planologisch-juridisch relevante onderdelen van het vast te stellen wijzigingsplan ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan inhoudelijk ongewijzigd zijn en het ontwerp wijzigingsplan reeds ter inzage heeft gelegen, is het voorliggende voorstel niet voorafgaand aan besluitvorming door uw college voorgelegd aan verantwoordelijk wethouder Maarten Both.

Het wijzigingsplan is in overleg met de gemeente opgesteld door adviesbureau 'Rho'. Binnen de

gemeentelijke organisatie is advies gevraagd en gekregen van collega's van de afdelingen Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling, Gemeentewerken en Bouwen, Milieu en Handhaving.

Kosten, baten en dekking

Voor de te voeren planologische planprocedure zijn leges van € 6.438,30 bij de initiatiefnemer in rekening gebracht (zie nota 221902).

Risico's

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een planschadeovereenkomst gesloten om planschaderisico op de initiatiefnemer af te wentelen (D22.225576).

Hoewel er 1 zienswijze is ingediend, kunnen andere belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State gedurende de terinzagelegging. Als beroep wordt ingesteld, dan zijn er verschillende scenario's en verschillende uitkomsten mogelijk. Wanneer er beroep wordt ingesteld en tevens een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, dan moet dit verzoek eerst door de Raad van State worden afgewezen, wil het wijzigingsplan in werking kunnen treden. Als er alleen beroep wordt ingesteld, dan treedt het wijzigingsplan wel in werking - en kan er dus gebruik van worden gemaakt - maar wordt het pas onherroepelijk nadat uitspraak is gedaan en het beroep (gedeeltelijk) ongegrond wordt verklaard. In het geval geen beroep wordt ingesteld, treedt het wijzigingsplan na de terinzagelegging in werking. Het wijzigingsplan is dan tevens onherroepelijk.

Aanpak en uitvoering

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt vanaf 23 februari 2023 6 weken ter inzage gelegd na publicatie in het Gemeenteblad, in de rubriek 'Reimerswaal info' van het Advertentieblad Reimerswaal en op de gemeentelijke website. De initiatiefnemer wordt schriftelijk geïnformeerd over uw besluit en de terinsielegging.

Monitoring, evaluatie en verantwoording

Dit voorstel hoeft niet te worden geëvalueerd.