

B&W VOORSTEL

Kenmerk: 19bw000132

Datum voorstel: 25 maart 2019	Onderwerp: Wijzigingsplan "Buitengebied, Nijburgsestraat 2 en 2a, Randwijk"
Voorstel portefeuillehouder: 1. Het wijzigingsplan "Buitengebied, Nijburgsestraat 2 en 2a, Randwijk" vaststellen.	
Team/ behandelend ambtenaar: TBR / L.C. Rissewijck	Status voorstel: openbaar
Portefeuillehouder: J.A.M. van Baal	Datum b&w-vergadering: 2 april 2019
Doorgeleiding naar de raad: nee	Indien naar de raad: n.v.t.
Betrokkenen bij voorstel extern: n.v.t.	Betrokkenen bij voorstel intern: M. van Gent
Advies type voorronde raad: n.v.t.	

Bijlagen voor B&W:

1. Toelichting en regels wijzigingsplan (19bij00653);
2. Verbeelding wijzigingsplan (19bij00654);
3. Concept collegebesluit (19bwb00011).



Voorstel

1. Het wijzigingsplan "Buitengebied, Nijburgsestraat 2 en 2a, Randwijk" vaststellen.

Inleiding

Op 29 augustus 2018 ontvingen wij een formeel verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan voor de Nijburgsestraat 2 en 2a in Randwijk. De woning die hier staat, is al meer dan 40 jaar privaatrechtelijk en feitelijk gesplitst. Op basis van het geldende bestemmingsplan is op deze locatie echter slechts één woning toegestaan. Verzoek betreft het legaliseren van deze situatie en beide woningen met een wijzigingsprocedure planologisch toestaan.

Op 25 september 2018 besloot u medewerking te verlenen aan een wijziging van het bestemmingsplan (18bw000355). Tevens besloot u een brief- en planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer aan te gaan. Op 23 januari 2019 stemde u in met het ontwerp wijzigingsplan "Buitengebied, Nijburgsestraat 2 en 2a, Randwijk" (19bw000013). Ook besloot u om de inspraakfase over te slaan en het plan direct voor zienswijzen ter inzage te leggen. Het ontwerp wijzigingsplan lag gedurende zes weken ter inzage. Wij ontvingen geen zienswijzen.

Doel en beoogd effect

Doel is het vaststellen van het wijzigingsplan "Buitengebied, Nijburgsestraat 2 en 2a, Randwijk". Het effect is dat het huidige gebruik van de woning wordt gelegaliseerd nadat het wijzigingsplan onherroepelijk is geworden.

Argumenten

1.1 Wij ontvingen geen zienswijzen tegen het plan.

Het ontwerp wijzigingsplan lag vanaf 7 februari tot en met 20 maart 2019 ter inzage voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

1.2 Door vaststelling van het plan kan een strijdige situatie gelegaliseerd worden.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is slechts één woning toegestaan. Feitelijk bestaat deze woning al jaren uit twee woningen. Daarmee is sprake van een strijdige situatie. Om dit te legaliseren, verzoekt initiatiefnemer om het feitelijk gebruik juridisch-planologisch vast te leggen. Er wordt geen bouwmassa toegevoegd.

1.3 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Het verzoek is getoetst aan verschillende ruimtelijk relevante aspecten. Hieruit volgt dat geen nadere onderzoeken nodig zijn en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Verder keken wij of omliggende bedrijven niet worden beperkt door het planologisch toestaan van een extra woning op het perceel. Hier treden geen extra belemmeringen op.

Kantttekeningen en risico's

n.v.t.

Financiën

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten voor het verhaal van de kosten door de gemeente voor de wijzigingsprocedure. Daarnaast is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten.



Vervolg

Planning

Het vaststellingsbesluit publiceren wij in De Betuwe en in de Staatscourant. Verder wordt het plan geplaatst op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Na deze bekendmaking ligt het wijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage voor eventueel beroep. Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Communicatie

Wij brengen de initiatiefnemer schriftelijk op de hoogte van uw besluit.

Participatie

De initiatiefnemer bracht omwonenden op de hoogte over het voorgenomen plan (interactieniveau 'informer'). Verder volgen we de wettelijke procedure. Hierin kon men een zienswijze op het ontwerpwijzigingsplan geven.

Evaluatie

n.v.t.





Onderwerp: wijzigingsplan "Buitengebied, Nijburgsestraat 2 en 2a, Randwijk"

Ons kenmerk: 19BWB00011

Burgemeester en wethouders van de gemeente Overbetuwe;

gelet op het bepaalde in artikel 3.6 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening;

gelet op het bepaalde in het bestemmingsplan "Buitengebied Overbetuwe";

overwegende:

- dat het ontwerpwijzigingsplan "Buitengebied, Nijburgsestraat 2 en 2a, Randwijk" vanaf 7 februari 2019 gedurende een periode van zes weken ter inzage lag;
- dat op het ontwerpwijzigingsplan "Buitengebied, Nijburgsestraat 2 en 2a, Randwijk" binnen deze periode geen zienswijzen zijn ontvangen;

b e s l u i t e n:

1. het wijzigingsplan "Buitengebied, Nijburgsestraat 2 en 2a, Randwijk" vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van 2 april 2019.

Burgemeester en wethouders,
de gemeentesecretaris,

mr. M.F.H. Knaapen.

de burgemeester,

drs. A.S.F. van Asseldonk.