

Raadsvoorstel

Onderwerp Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Opheusden, Smachtkamp 60'

Ingediend door College van burgemeester en wethouders (portefeuillehouder Van Someren)

Samenvatting Aan de Smachtkamp 60 in Opheusden heeft initiatiefnemer het voornemen elf nieuwe woningen te realiseren en één bestaande woning te vervangen. De bestaande woning betreft een vrijstaande woning. De nieuwe woningen betreffen rijwoningen, twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen. Omdat de beoogde ontwikkeling op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Kernen Neder-Betuwe' niet is toegestaan, wordt het voorliggende bestemmingsplan in procedure gebracht. Omdat het initiatief wel ruimtelijk aanvaardbaar is op de locatie, kan medewerking worden verleend aan een herziening van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is als ontwerp ter inzage gelegd. Er is één zienswijze ingediend tegen het bestemmingsplan. Deze heeft aanleiding gegeven om het bestemmingsplan te wijzigen.

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de beantwoording van de ontvangen zienswijzen zoals verwoord in de Zienswijzennota bestemmingsplan 'Opheusden, Smachtkamp 60';
2. In te stemmen met de aanpassingen zoals verwoord in de 'Aanpassingennotitie 'Opheusden, Smachtkamp 60';
3. Het bestemmingsplan 'Opheusden, Smachtkamp 60' met de planidentificatie NL.IMRO.1740.bpOPsmachtkamp60-vst1, vast te stellen, indien een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden met betrekking tot het aspect trillingshinder vanwege spoorverkeer.

Inleiding

Aan de Smachtkamp 60 in Opheusden heeft initiatiefnemer het voornemen elf nieuwe woningen te realiseren en één bestaande woning te vervangen. De bestaande woning betreft een vrijstaande woning. De nieuwe woningen betreffen rijwoningen, twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen. Omdat de beoogde ontwikkeling op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Kernen Neder-Betuwe' niet is toegestaan, wordt het voorliggende bestemmingsplan in procedure gebracht. Omdat het initiatief wel ruimtelijk aanvaardbaar is op de locatie, kan medewerking worden verleend aan een herziening van het bestemmingsplan. Voor het plan is ook een besluit Hogere Grenswaarde genomen door het college als bevoegd gezag. Het ontwerpbesluit Hogere Grenswaarde heeft 6 weken ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan is als ontwerp ter inzage gelegd. Er is één zienswijze ingediend tegen het bestemmingsplan. De ingediende zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen door de gemeenteraad. Daarnaast wordt ambtshalve een aantal aanpassingen voorgesteld zoals is opgenomen in de aanpassingennotitie. De voorgestelde aanpassingen die voortkomen uit de zienswijze als de ambtshalve voorgestelde aanpassingen leiden tot een meer gedragen plan. De voorgestelde aanpassingen zijn tot stand gekomen na overleg met de initiatiefnemer.

Beoogd effect

Het beoogde effect is een wijziging van het bestemmingsplan waarbij in totaal het toevoegen van elf woningen mogelijk worden gemaakt.

Argumenten

1.1 bestemmingsplan voldoet aan het Rijks- provinciaal- en gemeentelijk beleid.

In de toelichting van het bestemmingsplan is naast de reguliere verantwoording van het beleid (Rijk, provincie, gemeente) een nadere onderbouwing gegeven van de diverse onderzoeken. Hieruit volgt dat het plan op diverse omgevingsaspecten (zoals bodem, water, ecologie, luchtkwaliteit, stikstof, verkeer en parkeren) uitvoerbaar is. Tevens is in de toelichting onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling past in de omgeving. Er zijn geen milieubelemmeringen en stedenbouwkundig is het als passend geoordeeld.

Kanttekeningen

-

Financiën

De kosten van deze planprocedure (en later eventuele planschadekosten) zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Het plan is voor de gemeente dan ook financieel uitvoerbaar.

Communicatie

Kernboodschap is: voor het realiseren van 11 woningen en het vervangen van de bestaande woning aan de Smachtkamp 60 in Opheusden heeft een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er is een zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De ingediende zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen door de gemeenteraad.

Vervolgstappen

Publiceren van het vastgesteld plan.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Neder-Betuwe,

Nicolien de Geus
Secretaris

Jan Kottelenberg
Burgemeester

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Opheusden, Smachtkamp 60' (toelichting, regels, verbeelding, bijlagen)

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Neder-Betuwe

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T:

1. in te stemmen met de beantwoording van de ontvangen zienswijzen zoals verwoord in de Zienswijzennota bestemmingsplan 'Opheusden, Smachtkamp 60';
2. in te stemmen met de aanpassingen zoals verwoord in de 'Aanpassingennotitie 'Opheusden, Smachtkamp 60';
3. het bestemmingsplan 'Opheusden, Smachtkamp 60' met de planidentificatie NL.IMRO.1740.bpOPsmachtkamp60-vst1, gewijzigd vast te stellen, indien een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden met betrekking tot het aspect trillingshinder vanwege spoorverkeer.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 21 maart 2024
de griffier, de voorzitter,

Erwin van der Neut

Jan Kottelenberg