

Ontwerp VASTSTELLINGSBESLUIT Wijzigingsplan

ex. artikel 3.6 lid 1 sub a Wro, Homburg 11 te Beesd

Burgemeester en wethouders van gemeente West Betuwe;

gelet op het bepaalde in artikel 3.6 en 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening;

gelezen het verzoek van Bouwkundig Ontwerpbureau Jor design, namens de heer B. Verhagen van firma Garage Verhagen, om mee te werken aan het planologisch wijzigen van de bestemming “Agrarisch” naar “Bedrijventerrein” om het (garage)bedrijf (Homburg 13) verder uit te breiden op het perceel gelegen aan de Homburg 11 te Beesd;

Overwegende dat;

het betreffende perceel aan de Homburg 11 te Beesd, ingevolge bestemmingsplan “Homburg Noord Beesd”, de bestemming “Agrarisch” heeft met gebiedsaanduiding “Wetgevingszone – wijzigingsgebied”;

op grond van de regels behorend bij deze bestemming ter plaatse de gronden zijn bestemd voor het agrarische gebruik;

het perceel een grootte heeft van 1351 m²;

er geen gebouwen mogen worden gebouwd, tenzij reeds aanwezig ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan;

op het perceel de gebiedsaanduiding “Wetgevingszone – Wijzigingsgebied” is gelegen;

het voorliggend verzoek voor het realiseren van een bedrijfspand niet valt onder het agrarisch gebruik van de grond;

voorliggend verzoek hierdoor in strijd is;

in artikel 3 lid 7 van de regels van het bestemmingsplan “Homburg Noord Beesd”, een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen teneinde, onder voorwaarden, de bestemming geheel, gedeeltelijk en/of gefaseerd te wijzigen in de bestemming “Bedrijventerrein”, om een bedrijf mogelijk te maken met de hierbij behorende verharding en ontsluiting;

dat van deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend gebruik kan worden gemaakt voor zover de gronden die het betreft zijn opgenomen in het Regionaal Programma Bedrijventerreinen of de opvolger hiervan waarmee intergemeentelijke afstemming van de uitgifte van nieuwe bedrijventerreinen wordt gemonitord.

na gebruik van de wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 4 overeenkomstig van toepassing zijn, met dien verstande dat de maximale hoogte van gebouwen op het perceel tussen de Homburg en de Parkweg niet meer mag bedragen dan 7,2 meter.

er bovendien geen onevenredige aantasting plaats mag vinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, dat uit alle noodzakelijke onderzoeken blijkt dat de grond geschikt is voor de bebouwing en bedrijfsvoering, er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en er met de ontwikkelde partij sluitende afspraken zijn gemaakt ten aanzien van de financieel –economische uitvoerbaarheid;

het perceel Homburg 11 te Beesd is opgenomen in het Regionaal Programma Bedrijventerreinen, hierdoor is het mogelijk om gebruik te maken van genoemde wijzigingsbevoegdheid;

de maximale hoogte wordt niet meer dan 7,2 meter;

op ongeveer 25 meter afstand van de toekomstige bedrijfsbestemming woningen aan de Parkweg aanwezig zijn (gemengde bestemming);

hierdoor wordt voldaan aan de minimale richtafstand voor milieucategorie 2 (10 meter);

een deel van het plangebied wordt beperkt tot milieucategorie 2, ongeveer 5 meter gezien vanaf de Parkweg (tot 30 meter), hierdoor wordt voorkomen dat het woon- en leefklimaat bij deze woningen verslechterd en wordt voldaan aan de minimale richtafstanden genoemd in de VNG;

ook de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven worden niet belemmerd;

het plan schaadt geen relevante omgevings- en milieuaspecten;

tevens “Paraplu bestemmingsplan Parkeren” van toepassing is en de locatie valt onder niet stedelijk/ rest bebouwde kom;

in planvoornemen worden 16 parkeerplaatsen aangelegd, hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm;

de gemeente en initiatiefnemer anterieure afspraken hebben vastgelegd;

op grond van het voorgaande er geen bewaren bestaan tegen de gevraagde wijziging;

hiertoe door EDOK-RO, het “Ontwerp wijzigingsplan Homburg 11, Beesd” is opgesteld, waarin de gevraagde wijziging juridisch planologisch is weergegeven;

het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding en regels (met toelichting en bijlagen);

het voorliggende verzoek – gelet op de toelichting uit voornoemd ontwerp wijzigingsplan – ruimtelijke aanvaardbaar is;

dat een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wro niet is vereist omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst;

dat ter voorbereiding van het besluit tot vaststelling – overeenkomst artikel 39a van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht – het ontwerp wijzigingsplan met wijzigingsbesluit met bijbehorende stukken met ingang van **woensdag 12 oktober 2022** gedurende zes weken voor een ieder te inzage hebben gelegen, gedurende welke termijn zienswijzen naar voren konden worden gebracht;

dat er **wel/geen** zienswijzen zijn ingediend;

dat deze zienswijzen op datum door het college van burgemeester en wethouders **gegrond/ ongegrond/ gedeeltelijk ongegrond/ gegrond** zijn verklaard.

Dat gelet op bovenstaande overwegingen er wel/geen reden is tot **aanpassing/ wijziging/** van het ontwerp wijzigingsplan;

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht;

besluiten:

1. het wijzigingsplan conform artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening *wel/ niet/ gewijzigd* vast te stellen om de planologische basis te leggen om het (garage)bedrijf (Homburg 13) verder uit te breiden op het perceel gelegen aan de Homburg 11 te Beesd.

Geldermalsen, *datum*

Burgemeester en wethouders van West Betuwe,

de secretaris,

de burgemeester,

Philip Bosman

Servaas Stoop

Bezwaar

Gedurende de ter inzage legging van de planstukken (t/m **dinsdag 22 november 2022**) kan een ieder een schriftelijke zienswijze (géén email) sturen naar het college van burgemeester en wethouders. Indien u een mondelinge zienswijze wilt geven dient u hiervoor, uiterlijk één week voor het einde van de terinzage termijn, eerst een afspraak te maken via het Klantencontactcentrum.