

Vaststellingsbesluit wijzigingsplan 'Kapelstraat 37 Ophemert'

Burgemeester en Wethouders van de gemeente West Betuwe;

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

Gelezen het verzoek van de initiatiefnemer op 6 april 2022 om mee te werken aan het beëindigen van een agrarisch bedrijf en dit om te zetten naar woonbestemming op het perceel gelegen aan de Kapelstraat 37 te Ophemert. De procedure wordt mogelijk gemaakt door gebruik te maken van VAB-beleid zoals in het geldende bestemmingsplan is opgenomen;

Overwegende dat:

initiatiefnemer met het slopen van de oude varkensschuren (1.003m²) een bouwrecht krijgt om een vrijstaande woning van maximaal 750 m³ te realiseren op zijn nabijgelegen agrarische perceel, noordwestelijk van huisnummer 62 en ten noordoosten van huisnummer 33;

ter plaatse het bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen, veegplan 2017' geldt, vastgesteld op 6 juli 2017 door de voormalige gemeente Neerijnen;

artikel 3.7.8 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen, veegplan 2017' een wijzigingsbevoegdheid bevat dat het omzetten van de bestemming Agrarisch naar Wonen mogelijk maakt mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden die opgenomen zijn in de wijzigingsbevoegdheid;

het college van burgemeester en wethouders van gemeente West Betuwe bij besluit van 7 juni 2022 in principe medewerking heeft toegezegd aan het omzetten van de bestemming Agrarisch naar Wonen. Bij dat besluit is rekening gehouden met de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid;

een wijzigingsplan is opgesteld om de bestemmingswijziging mogelijk te maken;

bij de nadere uitwerking van de plannen geen beletselen naar voren zijn gekomen die de uitvoerbaarheid van het plan beletten en dat aldus sprake is van een goede ruimtelijke ordening;

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

een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.1 Wro niet is vereist, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd door een anterieure overeenkomst;

ter voorbereiding van het besluit tot vaststelling het ontwerp wijzigingsplan met bijbehorende stukken met planidentificatiecode **NL.IMRO.1960.OPHKapelstraat37-ONT1** met ingang van woensdag 20 september t/m dinsdag 31 oktober 2023 gedurende zes weken voor ieder ter

inzage heeft gelegen, gedurende deze termijn zienswijzen naar voren konden worden gebracht;

tegen het ontwerp wijzigingsplan één zienswijze door Waterschap is ingediend;

de zienswijze het ontbreken van een duidelijke uitwerking van de watercompensatie betreft;

in overleg met Waterschap de ingediende zienswijze ambtshalve is verwerkt in de toelichting in paragraaf 4.7 en betreft niet de planregels noch de verbeelding;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

gelet op het Mandaatbesluit gemeente West Betuwe van 2 mei 2021;

BESLUIT

1. het wijzigingsplan 'Kapelstraat 37 Ophemert' met planidentificatiecode **NL.IMRO.1960.OPHKapelstraat37-VSG1** ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12 Wro.

Geldermalsen, 1 juli 2024

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,
namens hen,

b/a 

Frank Huijink,
Teamleider