

VERZONDEN 07 SEP. 2023



Zaaknummer GZDGWB 70468/ 1109838

Vaststellingsbesluit wijzigingsplan "Molenblok Varik"

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,

Overwegende dat:

de gemeente West Betuwe de woonwijk Molenblok verder wenst uit te breiden naar totaal 56 woningen in de kern Varik. Met de realisatie van 31 woningen in het verleden reeds is gestart in deelgebied 1 en de ontwikkeling nu wordt vervolgd met totaal 25 woningen waarvan de meerderheid gelegen in de deelgebieden 2 en 3.

voor de gronden van de deelgebieden 2 en 3 het bestemmingsplan 'Molenblok, Varik' geldt, vastgesteld in 2014 door de voormalige gemeente Neerijnen;

artikel 18.2 van het vigerende bestemmingsplan 'Molenblok, Varik' een wijzigingsbevoegdheid bevat om de bestemming 'agrarisch' te wijzigen naar 'wonen', 'tuin', 'groen', 'verkeer' en 'water' en maximaal 17 woningen mogelijk maakt;

In verband met de in 2017 aangekondigde dijkversterking van de Waalbandijk de planontwikkeling van Molenblok in de dijkzone optimaal afgestemd moest worden met het Waterschap;

de plannen voor de dijkversterking inmiddels bekend zijn en zijn vastgelegd in het Projectplan Waterwet en het bestemmingsplan 'Dijkversterking Tiel-Waardenburg';

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe een wijzigingsplan heeft opgesteld om de bouw van 17 woningen ook in de plandelen 2 en 3 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 6.12 Wro niet is vereist, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd door gronduitgifte;

ter voorbereiding van het besluit tot vaststelling het ontwerp wijzigingsplan met bijbehorende stukken met planidentificatiecode NL.IMRO.1960.VARWPMolenblok-ONT1 met ingang van woensdag 7 juni t/m 18 juli 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen, gedurende deze termijn zienswijzen naar voren konden worden gebracht;

tegen het ontwerp wijzigingsplan geen zienswijze is ingediend;

de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan in de verbeelding, planregels en toelichting zijn opgenomen in de bij dit besluit behorende bijlage 1 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen Wijzigingsplan Slingerbos, Ophemert';

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

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

5 september 2023

GZDGWB 70468 /

Pagina 2 van 2

BESLUIT

1. het wijzigingsplan 'Molenblok, Deelgebieden 2 en 3 Varik' met planidentificatiecode NL.IMRO.1960.VARWPMolenblok-ONT1 ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12 Wro.

Geldermalsen, 5 september 2023

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



Erwin Donga,
Teamleider