

Vaststellingsbesluit wijzigingsplan "Slingerbos 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,

Overwegende dat:

de gemeente West Betuwe een nieuwe woonbuurt wenst te ontwikkelen ten oosten van de kern Ophemert. De ontwikkeling de bouw van ca. 65 woningen omvat en bestaat uit twee delen: het noordelijk en het zuidelijk deel. Voor beide delen in 2017 het bestemmingsplan 'Slingerbos, Ophemert' door de voormalige gemeente Neerijnen is vastgesteld;

In verband met de aangekondigde dijkversterking van de Waalbandijk voor het zuidelijk deel in 2017 een (tijdelijk) bouwverbod is opgenomen;

artikel 7.61. van het vigerende bestemmingsplan 'Slingerbos, Ophemert' een wijzigingsbevoegdheid bevat om dit bouwverbod op te heffen;

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 dit bouwverbod op te heffen en de bouw van woningen ook in dit plandeel 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.WPSlingerbos-ONT1 met ingang van woensdag 14 september 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen, gedurende deze termijn zienswijzen naar voren konden worden gebracht;

tegen het ontwerp wijzigingsplan één zienswijze is ingediend;

in de bij dit besluit behorende bijlage 1 "Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen Wijzigingsplan Slingerbos, Ophemert", nader wordt ingegaan op deze zienswijze;

de ingediende zienswijze geen aanleiding geeft tot het aanpassen van het ontwerp wijzigingsplan en ongegrond wordt verklaard;

er wel ambtshalve aanleiding is tot wijziging van het ontwerp wijzigingsplan;

vanwege de uitspraak van de Raad van State op 2 november 2022 waar de bouwvrijstelling is komen te vervallen, het uitvoeren van een Aerius-berekening naar de uitstoot van stikstof tijdens de bouw-/aanlegfase onderdeel dient uit te maken van de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan;

deze berekening is uitgevoerd en hiervoor een rapportage is opgesteld;

de resultaten van de stikstofberekening zijn meegenomen in de aangepaste ecologische voortoets van Blom ecologie d.d.17 maart 2023;

de berekeningen en aanpassingen door de gemeente zijn geaccordeerd en hiermee is de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is aangetoond;

beide rapportages worden als bijlage 6 en 7 gevoegd bij het wijzigingsplan;

om een evenredige verdeling van het totale woonprogramma over het gehele plangebied van Slingerbos te bewerkstelligen, is alsnog een aanduiding die maximaal aantal woningen in het plangebied aangeeft. Op deze manier wordt daarnaast ook een te hoge dichtheid binnen het plangebied voorkomen;

door een omissie was de bestemming 'Water' in het wijzigingsplan opgenomen, deze wordt verwijderd;

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;

BESLUIT

1. in te stemmen met de inhoud van de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen Wijzigingsplan Slingerbos, Ophemert' en overeenkomstig te besluiten;
2. het ontwerp wijzigingsplan "Slingerbos, Ophemert" met planidentificatiecode NL.IMRO.1960.WPSlingerbos-ONT1 gewijzigd vast te stellen om het bouwverbod op het zuidelijke gedeelte van bestemmingsplan Slingerbos op te heffen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12 Wro.

Geldermalsen, 28 maart 2023

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,
de secretaris, de burgemeester,



Philip Bosman



Servaas Stoop

Bijlage 1: Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen Wijzigingsplan Slingerbos, Ophemert', documentnummer 894870.