

Vaststellingsbesluit wijzigingsplan “Zandweg 54a” van de gemeente West Betuwe

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,

overwegende:

dat door de eigenaar van de gronden gelegen aan de Zandweg 54a te Waardenburg is verzocht om de agrarische bestemming van het gebied te wijzigen in een woonbestemming;

dat dit verzoek betrekking heeft op de percelen kadastraal bekend gemeente Waardenburg, sectie X nrs. 1621, 1624 en 1625;

dat het hier gaat om een agrarisch bouwperceel als zodanig bestemd in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Neerijnen Veegplan 2017”;

dat de initiatiefnemer de pensioengerechtigde leeftijd heeft bereikt en geen opvolger voor het fruitteelt bedrijf heeft;

dat in het vigerende bestemmingsplan onder artikel 3.7.7 een wijzigingsbevoegdheid zit om de agrarische bestemming (deels) om te zetten naar een reguliere woonbestemming;

dat het college van B en W van de voormalige gemeente Neerijnen bij besluit d.d. 8 mei 2018 heeft besloten om in principe medewerking te verlenen aan de gevraagde bestemmingswijziging;

dat 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;

dat een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wro niet noodzakelijk is omdat er geen sprake is van een bouwplan;

dat de verrekening van de gemaakte gemeentelijke kosten voor dit wijzigingsplan is verzekerd;

dat met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst is afgesloten;

dat het ontwerp wijzigingsplan met bijbehorende stukken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.9a lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor eenieder ter inzage heeft gelegen vanaf 25 juni 2020 tot en met 5 augustus 2020. En waarvoor vooraf de wettelijk voorgeschreven openbare bekendmakingen zijn gedaan;

dat er naar aanleiding van het openbaar ter inzage gelegde ontwerp wijzigingsplan met bijbehorende stukken geen formele zienswijzen zijn ingediend;

dat door waterschap Rivierenland zonder het indienen van een zienswijze informeel is aangegeven dat in de waterparagraaf (paragraaf 4.12 van de toelichting) enkele omissies staan. Het betreft de volgende passages:

- Het actuele waterbeheerplan moet worden aangehaald en niet die van 2010-2015;
- In de tekst onder kopje “toetsing t.a.v. de locatie” worden enkele tekstwijzigingen voorgesteld.

dat er geen beletselen zijn om de toelichting ambtshalve te wijzigen overeenkomstig de wensen van het waterschap. En dat deze wijzigingen geen gevolgen hebben voor het juridisch gedeelte (verbeelding en

regels) van het plan. Dat het wijzigingsplan derhalve ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vastgesteld kan worden;

gelet op het bepaalde in artikel 3.6 en 3.9a van de Wro en artikel 3.7.7 van de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied Neerijnen Veegplan 2017";

besluiten:

1. het wijzigingsplan "Zandweg 54a" met planidentificatiecode NL.IMRO.1960.WPZandweg54a-VSG1 ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen voor zover het betreft paragraaf 4.12 (water) van de toelichting van het wijzigingsplan. Dit zoals omschreven in de overwegingen;
2. geen exploitatieplan conform artikel 6.12 Wro vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd.

Geldermalsen, 27 januari 2021

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

Namens hen

H. Groen, teamleider gemeente West Betuwe