

Onderwerp: Vaststellen gewijzigd bestemmingsplan Buitengebied, Waaldijk 29, 33 en 34 Slijk-Ewijk

Ons kenmerk: 13RV000121

Programma(speerpunt): n.v.t.

Nummer: 12

Elst, 3 december 2013

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

In het verleden kocht de gemeente een aantal panden voor de realisatie van het Multimodaal Transport Centrum (MTC). Doordat de plannen voor het MTC niet zijn gerealiseerd heeft de gemeente een aantal "MTC-panden" in eigendom.

De woningen aan de Waaldijk 29, 33 en 34 te Slijk-Ewijk zijn drie MTC-panden. Gelet op het toekomstig gebruik is het voor deze panden noodzakelijk de huidige bestemming te wijzigen in een woonbestemming (conform bestemmingsplan Buitengebied).

Waaldijk 33. Slijk-Ewijk

Voor het perceel Waaldijk 33 zijn wij in gesprek met potentiële kopers. Zij willen binnen de bestaande bebouwing Bed en Breakfast, een winkel met (agrarische) streekproducten, een theetuin en een multifunctionele ruimte voor workshops en cursussen realiseren. Op 12 augustus 2013 is het verzoek besproken in de Regiekamer Projecten. De Regiekamer heeft onder voorwaarden positief geadviseerd:

- De functies moeten ondergeschikt blijven aan de woonfunctie;
- Rijkswaterstaat moet instemmen met de plannen gelet op het reserveringsgebied in het Barro (Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening) voor eventuele toekomstige dijkverlegging.

In de geldende beheersverordening "Buitengebied, beheersverordening De Danenberg" heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch gebied met Landschapswaarden' met de dubbelbestemming 'Wonen'. Gelet op de toekomstige functies is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Waaldijk 34. Slijk-Ewijk

Het perceel Waaldijk 34 is onder voorbehoud verkocht. In de geldende beheersverordening "Buitengebied, beheersverordening De Danenberg" heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch gebied met Landschapswaarden'. Daarbij heeft perceel de aanduiding (agrarisch) 'bouwperceel'. Gelet op de toekomstige functie (wonen) is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Waaldijk 29. Slijk-Ewijk

Het perceel Waaldijk 29, Slijk-Ewijk wordt binnenkort te koop aangeboden. In de geldende beheersverordening "Buitengebied, beheersverordening De Danenberg" heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch gebied met Landschapswaarden'. Daarbij heeft het perceel de aanduiding (agrarisch) 'bouwperceel' en de aanduiding 'glastuinbouwbedrijf'. Op het perceel zijn geen kassen meer aanwezig. Op basis van de Ruimtelijke Verordening Gelderland is de realisatie van een nieuw kassencomplex niet meer mogelijk. Gelet op de omvang van het perceel, het provinciaal beleid en de naastgelegen woonbestemming is het wenselijk de huidige agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming.

Op 1 oktober 2013 besloten wij het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage te leggen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

2. Waarom naar de raad

Het vaststellen van een bestemmingsplan (inclusief rapport zienswijzen) is de bevoegdheid van de raad.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het verkrijgen van een planologisch regiem voor de de omvorming van twee agrarische bedrijfswoningen (Waaldijk 29 en 34, Slijk-Ewijk) naar twee burgerwoningen. De woning aan de Waaldijk 33, Slijk-Ewijk is meegenomen voor het mogelijk maken van lichte horeca in de bestaande bebouwing (ondergeschikt aan de woonfunctie).

4. Argumenten en alternatieven

Bestemmingsplan

Om het toekomstig gebruik op de percelen Waaldijk 29, 33 en 34 Slijk-Ewijk mogelijk te kunnen maken is een herziening van het bestemmingsplan (artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening) noodzakelijk. Voor de mogelijkheden binnen de toekomstige woonbestemming wordt aangesloten bij de bestemmingen in het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Overbetuwe.

Gelet op de ligging in het reserveringsgebied voor eventuele toekomstige dijkverlegging is het bestemmingsplan besproken met Rijkswaterstaat en akkoord bevonden.

Onderzoeken

Gelet op de minimale wijziging zijn er geen onderzoeken noodzakelijk voor de onderbouwing van het bestemmingsplan.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 10 oktober 2013 t/m 20 november 2013 (6 weken) ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Het ontwerpbestemmingsplan is ambtshalve aangepast. Voor de wijzigingen verwezen wij naar het bijgevoegde Rapport zienswijzen & ambtshalve wijzigingen (bijlage 1).

5. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Het vaststellingsbesluit publiceren wij in De Betuwe en in de Staatscourant. Na deze bekendmaking ligt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage voor eventueel beroep. Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

6. Communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan, wordt gepubliceerd in De Betuwe en de Staatscourant.

7. Kosten, baten en dekking

De kosten voor de planologische procedure komen ten laste van het grondcomplex G.054.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

Th. Hoex MMO

drs A.S.F. van Asseldonk

8. Relevante stukken

1. Rapport Zienswijzen & ambtshalve wijzigingen;
2. Bestemmingsplan "Buitengebied, Waaldijk 29, 33 en 34 Slijk-Ewijk".

Portefeuillehouder: F.M.J. van Rooijen. Behandelend teammanager voor technische vragen:
D.P.M. Ploum, tel.: (0481) 362 300, email: info@overbetuwe.nl