

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan “Buitengebied, Woerdsestraat 24, Zetten”

Ons kenmerk: 2023-006111

Nummer.

Elst, 19 maart 2024

AAN DE RAAD

1. Voorstel

1. Het rapport ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, Woerdsestraat 24, Zetten” vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan “Buitengebied, Woerdsestraat 24, Zetten” voor de omzetting van de huidige bestemming “Wonen” naar de bestemming “Agrarisch” op het perceel Woerdsestraat 24 te Zetten analoog en digitaal gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;

2. Inleiding

Aan de Woerdsestraat 24 in Zetten staat een woning onder een hoogspanningsverbinding. Op grond van de uitkoopregeling hoogspanning van het Rijk heeft de gemeente Overbetuwe het perceel in juni 2019 gekocht. Het gebruik voor bewoning wordt beëindigd en de woning wordt gesloopt. Het perceel zal vervolgens een agrarische bestemming krijgen en worden ingericht als weiland, mogelijk met laagblijvende groenvoorzieningen. De bouwtitel van de woning kan elders in de gemeente worden ingezet. Dit maakt geen onderdeel uit van deze bestemmingsplanprocedure.

Om de wijziging van de bestemming mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Daarnaast is een voorwaarde op grond van de uitkoopregeling van het Rijk van toepassing, dat er uiterlijk op 15 juli 2024 een onherroepelijk bestemmingsplan moet zijn waarin de bestemming “Wonen” is weg bestemd. Dit voorliggende bestemmingsplan “Buitengebied, Woerdsestraat 24, Zetten” voorziet in een nieuw planologisch-juridisch kader voor het plangebied en wijzigt de bestemming van 'Wonen' naar 'Agrarisch'.

Op 19 december 2023 is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd voor zienswijzen. Een ieder was in de gelegenheid om vanaf donderdag 28 december 2023 tot en met woensdag 07 februari 2024 een zienswijze in te dienen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

3. Doel en beoogd effect

Doel is om te komen tot een nieuw bestemmingsplan op het perceel Woerdsestraat 24 te Zetten. Met een besluit volgens voorstel kan een volgende stap gezet worden in de bestemmingsplanprocedure. Het effect is dat er een actueel planologisch regiem gaat gelden waarbinnen de gewenste ontwikkelingen mogelijk zijn.

4. Argumenten

1.1 Er zijn tegen het ontwerpwijzigingsplan geen zienswijzen kenbaar gemaakt, maar wel aanleiding voor het doorvoeren van een ambtshalve wijziging.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 28 december 2023 tot en met woensdag 07 februari 2024 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend. Wel heeft er nog overleg plaatsgevonden met TenneT, de beheerder van de hoogspanningsleiding. Dit overleg heeft geleid tot een ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van 'artikel 4.4.1 lid h. sloopwerkzaamheden'. De aanvulling van dit artikel met deze tekst beschermt de hoogspanningsverbinding bij sloopwerkzaamheden. De samenvatting en toelichting van deze ambtshalve wijziging zijn uiteengezet in het rapport "ambtshalve wijzigingen Buitengebied Woerdsestraat 24, Zetten" dat is bijgevoegd in de bijlage bij dit voorstel.

2.1 Met het oog op het woon- en leefklimaat en mogelijke gezondheidsrisico's is het huidige gebruik niet wenselijk.

Op het perceel is momenteel een vrijstaande woning aanwezig met een bijgebouw in het achtererf. De omliggende gronden zijn ingericht als tuin. De woning ligt onder een hoogspanningsverbinding, die midden over het perceel loopt. Er is geen mast van deze verbinding in het plangebied aanwezig. Oostelijk van het plangebied staat wel een dergelijke mast.

Voortzetting van de huidige situatie, waarbij de woning onder een hoogspanningsverbinding ligt, is op langere termijn niet wenselijk, met name met het oog op het woon- en leefklimaat en mogelijke gezondheidsrisico's. Daarom is gebruik gemaakt van de uitkoopregeling hoogspanning van het Rijk en heeft de gemeente het perceel aangekocht. Op grond van de uitkoopregeling van het Rijk moet binnen vijf jaar de woonbestemming van het perceel vervallen, in dit geval uiterlijk 15 juli 2024. Om die reden wordt de bestemming door middel van dit voorgenomen bestemmingsplan gewijzigd.

De locatie zal niet meer voor woondoeleinden worden gebruikt. De woning en bijbehorende bouwwerken zullen worden gesloopt. De huidige bewoners van de woning huren deze van de gemeente en het huurcontract wordt voor onherroepelijk worden van het plan beëindigd. Het gebruik voor bewoning zal daarmee vóór inwerkingtreding van dit nieuwe voorgenomen bestemmingsplan beëindigd zijn. Het gebruik valt hierdoor ook niet onder het overgangsrecht.

De gronden krijgen een agrarische bestemming, zonder bouwvlak. Voor deze bestemming is gekozen vanwege de aard van de omgeving. In de toekomst kunnen deze gronden dus voor agrarische doeleinden worden gebruikt (grondgebonden agrarische bedrijvigheid), met bijbehorende voorzieningen, waaronder groen en water. De exacte inrichting van het perceel is nog niet bekend.

2.2 Benodigde onderzoeken met betrekking tot de Wet Natuurbescherming (Wnb) hebben geen belemmeringen aangetoond voor het initiatief.

Het plan betreft sloop van de bestaande woning en bijgebouwen in het plangebied. Vervolgens wordt het perceel ingericht als weiland en/of met groenvoorzieningen. De voor de wijziging benodigde ingrepen kunnen mogelijk effecten hebben op beschermde soorten. Daarom is een Quickscan flora en fauna uitgevoerd.

Negatieve effecten op de meeste soortgroepen en beschermde soorten kunnen worden uitgesloten. De sloop van de bebouwing en de grondwerkzaamheden binnen het plangebied kan echter wel negatieve gevolgen hebben voor huismussen (een jaarrond beschermde vogelsoort) en vleermuizen. Daarom is door middel van soortgericht vervolgonderzoek onderzocht of in de huidige situatie verblijfplaatsen of leefgebied aanwezig zijn van de betreffende soort(groep)en.

Negatieve effecten op beschermde natuurgebieden zijn op voorhand uit te sluiten. Ook negatieve effecten op beschermde soorten zijn uitgesloten. Ten aanzien van de huismus, vleermuizen en marterachtigen is dit door middel van soortgericht vervolgonderzoek aangetoond. Overtreding van de Wnb is niet aan de orde. Wel is het in het kader van de zorgplicht noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen.

2.3 Voorliggend plan is een uitwerking van het door het Rijk vastgestelde “Uitkoopregeling woningen onder een hoogspanningsverbinding (UWH)”

Een woning kwam in aanmerking voor de uitkoopregeling als deze op de peildatum van 1 januari 2017 en op het moment van de aanvraag voldeed aan deze voorwaarden:

- recht onder of tussen de draden van een hoogspanningslijn van 220 of 380 kV (kilovolt) staat; of
- recht onder of tussen de draden van een hoogspanningslijn van 50, 110 of 150 kV staat én buiten een bevolkingskern ligt; of
- recht onder of tussen de draden van een hoogspanningslijn van 110 of 150 kV staat en binnen een bevolkingskern ligt, waarbij de tracélengte korter is dan 1 kilometer (of 500 meter in geval van een eind- of tussenstation).

Het ging daarbij om de volle breedte van de draden die tussen de masten hangen, dus inclusief de buitenste draad, ook als dat een bliksemdraad is. De woning hoefde niet helemaal onder de draden van een hoogspanningslijn te staan. Het moet om het woongedeelte gaan en niet om bijvoorbeeld een tuin of een losstaande schuur.

Voorgestelde ontwikkeling betreft een woning die voldoet aan gestelde voorwaarden. Door middel van uitvoering van deze regeling en het hierbij omzetten van bestemming naar bestemming welke niet gevoelig is voor deze belemmering. Hiermee wordt er gemeentelijk uitvoering gegeven aan beleid gesteld vanuit het Rijk.

3.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig.

Voor bestemmingsplannen waarin een bouwplan mogelijk wordt gemaakt, zoals de bouw van een woning, is het vaststellen van een exploitatieplan verplicht, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Hier is geen sprake van een aangewezen bouwplan en daarmee is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

5. Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing op dit voorstel.

6. Financiën

Kosten gemaakt voor dit initiatief komen ten laste van de financiën omtrent de uitkoopregeling van woningen onder hoogspanningsleidingen.

Dit voorstel heeft geen effecten op het gebied van duurzaamheid. Verdere negatieve ontwikkelingen op de directe omgeving zijn uitgesloten door middel van uitgevoerd onderzoek.

Het vaststellingsbesluit publiceren wij in Het Gemeentenieuws en in Het Gemeenteblad. Na besluit volgens voorstel liggen het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken – na publicatie – gedurende zes weken ter inzage. Eenieder kan beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

De aankondiging over de vaststelling wordt op de gebruikelijke manier gepubliceerd in Het Gemeentenieuws en het Gemeenteblad en het plan wordt geplaatst op [Regels op de kaart - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](#). Dit is de opvolger van [www.ruimtelijkeplannen.nl](#).

De gemeente geeft met dit voorstel uitvoering aan wet- en regelgeving en aan een taak van de gemeente. Verder is de wettelijke procedure doorlopen, die de mogelijkheid geeft om een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken.

Niet van toepassing op dit voorstel.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris de burgemeester

P.J.E. Breukers

R.P. Hoytink-Roubos

1. Toelichting en regels bestemmingsplan “Buitengebied, Woerdsestraat 24, Zetten”;
2. Bijlagenboek “Buitengebied, Woerdsestraat 24, Zetten”;
3. Verbeelding bestemmingsplan “Buitengebied, Woerdsestraat 24, Zetten”;
4. Rapport ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, Woerdsestraat 24, Zetten”;
5. Concept-raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan “Buitengebied, Woerdsestraat 24, Zetten”.

Portefeuillehouder: Wethouder Dimitri Horsthuis-Tangelder

De behandelend ambtenaar is Nick Jansen. Technische vragen dienen uiterlijk donderdagmorgen om 08:00 uur voor de betreffende politieke avond te worden gesteld via griffie@overbetuwe.nl