

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Rijndijk 10 - Westervoort

Zaak- & documentnr. : Z/23/115971 201647731

Opsteller : Oswin Eurlings

Portefeuillehouder : J.H.J. Sluiter

Afdeling : RSO

Telefoonnr.:

Samenvatting

Aan de Rijndijk 10 en 12 in Westervoort is een agrarisch bedrijf gelegen met twee bedrijfswoningen. Door aanpassingen in de bedrijfsvoering zal de bedrijfswoning aan de Rijndijk 10 bewoond gaan worden door een huishouden die geen directe relatie hebben met het bedrijf. Dit is nu niet toegestaan. Het bestemmingsplan moet daarom gewijzigd worden zodat de bedrijfswoning ook als plattelandswoning mag worden bewoond. Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Rijndijk 10 Westervoort' zoals vervat in de bestandenset met identificatiecode NL.IMRO.0293.BPRijndijk10-VS01 (bijlagen 2 t/m 5) langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen.

Aanleiding

Het agrarische bedrijf aan de Rijndijk 10 en 12 in Westervoort beschikt over twee bedrijfswoningen. Door aanpassingen in de bedrijfsvoering zal de bedrijfswoning aan de Rijndijk 10 bewoond gaan worden door een huishouden dat geen directe relatie heeft met het achterliggende bedrijf. Dit is nu niet toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan 'Hondsbroeksche Pleij en Uiterwaarden 2015'.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken moet er een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Het gebruik van de bedrijfswoning tevens als plattelandswoning stuit ruimtelijk gezien niet op bezwaren. Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen voor inspraak. Er zijn geen zienswijzen ingediend en het plan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

Planning

Na instemming van uw raad zal het vastgestelde bestemmingsplan bekendgemaakt worden. Het ligt dan zes weken ter inzage en door belanghebbenden kan beroep ingediend worden bij de Raad van State. Indien er geen beroep wordt ingediend is het plan na de ter inzage termijn onherroepelijk.

Beoogd effect

Door het vaststellen van het bestemmingsplan wordt het doelmatig gebruik van de bedrijfswoning tevens als plattelandswoning mogelijk gemaakt.

Argumenten

- 1.1. *Het plan past binnen de uitgangspunten van beleid, de woonvisie en het woningbouwprogramma*

Het uitgangspunt voor het buitengebied is dat er geen nieuwe woningen mogen worden toegevoegd. Hiervan is woningsplitsing onder voorwaarden uitgezonderd. In dit geval gaat het niet om het toevoegen van een extra woning. De bedrijfswoning blijft primair een bedrijfswoning maar mag ook door derden worden bewoond. Er is daarom geen strijdigheid met het beleid. Het plan past binnen gemeentelijk beleid.

1.2. *Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening*

De ruimtelijke aanvaardbaarheid van de beoogde ontwikkeling is getoetst aan het ruimtelijk beleid en verschillende omgevings- en milieuaspecten (zoals bodem, archeologie, externe veiligheid e.d.). Deze motivering is opgenomen in de plantoelichting en onderliggende stukken. Er is geen reden om aan te nemen dat met deze ontwikkeling de belangen van derden onevenredig zullen worden geschaad.

Kanttekeningen

1.1 *Beroep is niet uit te sluiten*

Nu er geen zienswijzen zijn ingediend is er geen reden om aan te nemen dat er beroep ingediend gaat worden. Dit neemt niet weg dat het belanghebbenden vrijstaat om alsnog beroep bij de Raad van State in te dienen.

Financiële paragraaf

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, de benodigde onderzoeken, producten, vergunningaanvragen en overige benodigde planvormingsdocumenten zijn voor rekening en risico van initiatiefnemer. De kosten voor de ruimtelijke procedure zijn via leges bij initiatiefnemer in rekening gebracht. Planschade is niet te verwachten nu de initiatiefnemer tevens de eigenaar is van het achterliggende bedrijf en er verder geen belanghebbenden qua planschade in de nabijheid zijn.

Relatie met het herstelplan

Er zijn geen negatieve financiële gevolgen te verwachten (zie financiële paragraaf).

Participatie en communicatie

Door initiatiefnemer zijn direct omwonenden geïnformeerd over het plan. Het ontwerpbestemmingsplan is hierna op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijze ingediend.

Duurzaamheid

Er zijn geen gevolgen qua duurzaamheid te verwachten door vaststelling van het plan.

Intergemeentelijke samenwerking

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. 201648217 - (concept)Raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan Rijndijk 10 (openbaar);
2. 201648219 - Toelichting bestemmingsplan Rijndijk 10, d.d. 29-01-2024 (openbaar);
3. 201648222 - Bijlage 1 bij toelichting Fijnstofberekening, d.d. 29-01-2024 (openbaar);
4. 201648220 - Regels bestemmingsplan Rijndijk 10 Westervoort, d.d. 29-01-2024 (openbaar);
5. 201648221 - Verbeelding bestemmingsplan Rijndijk 10 Westervoort, d.d. 29-01-2024 (openbaar).

Westervoort, 22 april 2024

Burgemeester en wethouders van gemeente Westervoort,

M. Sluiter MA
secretaris

drs. A.J. van Hout
burgemeester