



Neerijnen

## Voorstel

---

**Agendanummer** : 2007-01-06  
**Datum** : 8 februari 2007  
**Onderwerp** : voorbereidingsbesluit perceel Steenweg 6 te Waardenburg  
**Aan** : de Raad

---

### Aanleiding

Op 19 september 2005 hebben wij een aanvraag om bouwvergunning ontvangen voor het oprichten van vier woningen met bedrijfshal/kantoor op het perceel aan de Steenweg 6 te Waardenburg, kadastraal bekend gemeente Waardenburg, sectie W, nummers 736, 885 en 886.

In de raadsvergadering van 8 december 2005 heeft uw Raad reeds een voorbereidingsbesluit genomen. Op 23 december 2005, één dag na publicatie in de Staatscourant, is het voorbereidingsbesluit in werking getreden. Op 23 december 2006 loopt de werking van het voorbereidingsbesluit af.

Aangezien GS heeft aangegeven pas in januari 2007 de verklaring van geen bezwaar af te geven voor onderhavig bouwplan, zal er opnieuw een voorbereidingsbesluit genomen moeten worden. Wanneer dit voorbereidingsbesluit in werking is getreden, kan –na ontvangst van de verklaring van geen bezwaar van GS- de gevraagde bouwvergunning en vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO worden verleend.

Wij hebben op 4 oktober 2005 besloten om medewerking te verlenen aan het bouwvoornemen.

### Probleemstelling

Het perceel Steenweg 6 is gelegen in het bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in hoofdzaken 1963" en heeft daarin de bestemming "Agrarisch gebied". Op dit perceel werd voorheen een tuincentrum geëxploiteerd. Het bouwplan is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan, omdat op gronden met deze agrarische bestemming niet gebouwd mag worden ten dienste van de zoals in het bouwplan vervatte bedrijfsdoeleinden.

De aanvraag om bouwvergunning kan slechts worden ingewilligd door toepassing te geven aan de vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Vrijstelling op grond van dit artikel kan niet verleend worden wanneer het bestemmingsplan waarvan vrijstelling wordt verleend ouder is dan 10 jaar. In het onderhavige geval is daarvan sprake.

### Mogelijke oplossing

Wanneer vooraf voor het desbetreffende perceel een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 21 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt genomen, kan toepassing van artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ondanks het feit dat het vigerende bestemmingsplan ouder is dan 10 jaar, toch plaatsvinden. De begrenzing van het gebied waarvoor het voorbereidingsbesluit geldt, is aangegeven op de bijgevoegde tekening.

### Overwegingen en ruimtelijke onderbouwing

Wij vinden het acceptabel om medewerking te verlenen aan de vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 1 Wet op de Ruimtelijke Ordening, omdat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan "Waardenburg West" dat in 2001 is vastgesteld. In dit bestemmingsplan hebben de percelen voor een groot deel de bestemming "Tuincentrum" gekregen, met een wijzigingsbevoegdheid tot de bestemming "Bedrijfsdoeleinden I", ten dienste van bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2. Echter, het college van Gedeputeerde Staten van de Provincie Gelderland heeft haar goedkeuring onthouden aan het gehele bestemmingsplan, omdat ter plaatse onvoldoende is geïnventariseerd. De onduidelijkheid bestaat vooral ten aanzien van de scheidslijn tussen het stedelijk gebied en het buitengebied, wat van belang is bij de beoordeling van (toekomstige) ontwikkelingen.



Neerijnen

## Voorstel

---

Juist door de gekozen perceelindeling en situering is er een perfecte overgangsstructuur gecreëerd van stedelijk gebied naar het buitengebied. Hierdoor is er tevens een duidelijke begrenzing ontstaan. Overigens is het voorgestane bouwplan, in ambtelijk vooroverleg met de Provincie en het Waterschap, positief ontvangen.

Wij vinden het dan ook acceptabel om medewerking te verlenen aan de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 Wet op de Ruimtelijke Ordening.

### Dekkingsmiddelen

Het nemen van een voorbereidingsbesluit heeft geen financiële consequenties voor de gemeente.

### Communicatie

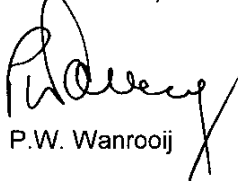
Het voorbereidingsbesluit wordt gepubliceerd in de Staatscourant en in het Nieuwsblad Geldermalsen. Tevens wordt het voorbereidingsbesluit zes weken ter inzage gelegd.

### Concept voorstel

Wij stellen uw raad voor:

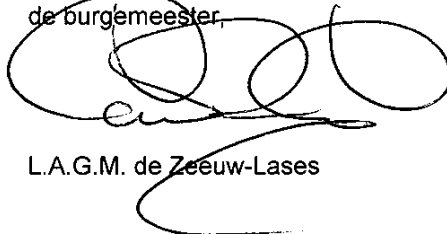
- a. te verklaren, dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor een perceel kadastraal bekend gemeente Waardenburg, sectie W, nummers 736, 885 en 886, plaatselijk bekend Steenweg 6 te Waardenburg, een en ander zoals omschreven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte situatietekening;
- b. te bepalen dat dit besluit in werking treedt een dag na publicatie van het besluit.

Burgemeester en wethouders van Neerijnen,  
de secretaris,

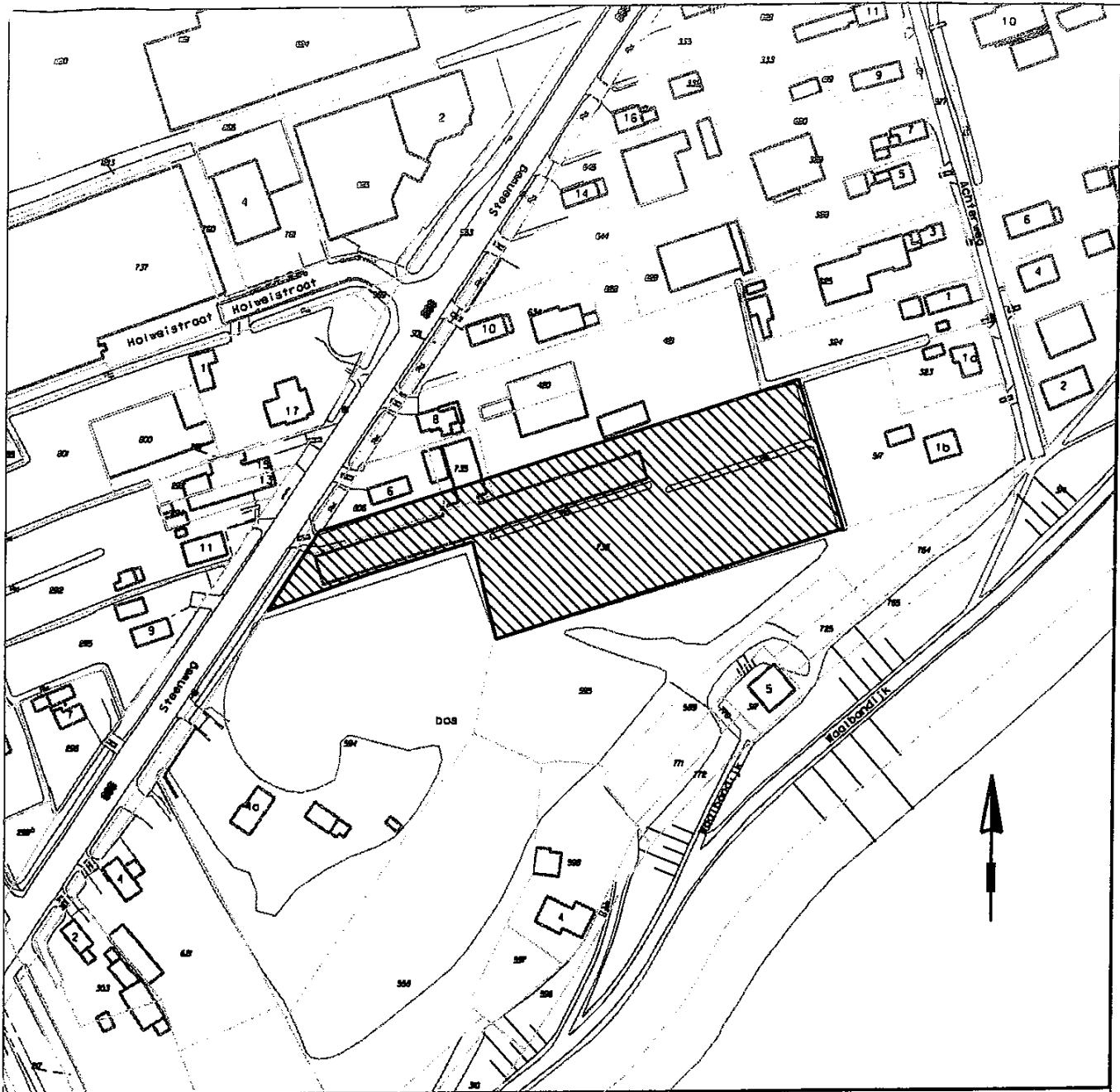



P.W. Wanrooij

de burgemeester,



L.A.G.M. de Zeeuw-Lases




**Gebied waarvoor een bestemmingsplan in voorbereiding is.**  
 Datum in werking: --- -- ---



# GEMEENTE NEERIJNEN

OMSCHRIJVING:

**VOORBEREIDINGSBESLUIT** kad.bek. Waardenburg sectie W nrs. 736, 885 en 886.

T.B.V.:

**Oprichten 4 woningen met bedrijfshal/kantoor Steenweg 6 te WAARDENBURG**

GETEKEND:	DATUM:	FORMAAT:	SCHAAL:	GEWIJZIGD:	AFD/BLADNUMMER:
JvE	28-9-2005	A4	1:2.000	d.d. - - d.d. - -	VB / 2066



Neerijnen

## Voorstel

---

**Agendanummer :**

De raad van de gemeente Neerijnen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 december 2006;

gelet op artikel 19, lid 4 juncto artikel 21 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

**b e s l u i t :**

- a. te verklaren, dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor een perceel kadastraal bekend gemeente Waardenburg, sectie W, nummers 736, 885 en 886, plaatselijk bekend Steenweg 6 te Waardenburg, een en ander zoals omschreven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte situatietekening;
- b. te bepalen dat dit besluit in werking treedt een dag na publicatie van het besluit.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 8 februari 2007.

, voorzitter

, griffier

Auteur: M.G.P.J. Haasen