



Neerijnen

# Voorstel

**Agendanummer** : 2007-01-07 (aangepast)  
**Datum** : 8 februari 2007  
**Onderwerp** : voorbereidingsbesluit perceel Kapelstraat 8/Hoek Hamaritilaan-Smalencamp te Ophemert  
**Aan** : de Raad

## Aanleiding

Op 19 oktober 2006 hebben wij een aanvraag om bouwvergunning ontvangen voor het plaatsen van een (extra) woning op het perceel aan de Kapelstraat 8/Hoek Hamaritilaan-Smalencamp te Ophemert, kadastraal bekend gemeente Ophemert, sectie G, nummer 1604.

Wij hebben op 23 januari 2007 besloten om medewerking te verlenen aan het bouwvoornemen.

## Probleemstelling

Het perceel Kapelstraat 8, het huidige woonadres van aanvrager, is gelegen in het bestemmingsplan "Kom Ophemert 1989" en heeft daarin de bestemming "Woningbouw EV". De te bouwen woning is gesitueerd op het achterste gedeelte van het perceel (gelegen in de Hoek Hamaritilaan-Smalencamp). Op dit gedeelte van het perceel mag volgens het bestemmingsplan geen (extra) woning worden gerealiseerd. Het gedeelte van het perceel is bestemd voor aan- en bijgebouwen behorende bij de woning Kapelstraat 8. Het bouwplan is derhalve in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan.

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.

Naar aanleiding van een principeverzoek d.d. 27 december 2005, hebben wij in onze vergadering van 11 april 2006 besloten in principe medewerking te verlenen aan de gevraagde vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 WRO. Dit onder de voorwaarden dat het wij een definitief besluit nemen om de procedure op te starten, indien er een ontvankelijke aanvraag om bouwvergunning, een planschaderisico-analyse en deugdelijke ruimtelijke onderbouwning is ingediend.

De aanvraag om bouwvergunning is ingediend. In januari 2007 is er een advies aan het college gericht om de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 WRO op te starten.

## 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 onderbouwning

Wij vinden het acceptabel om medewerking te verlenen aan de vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 1 Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het perceel Kapelstraat 8 grenst aan de achterzijde aan de hoek Hamaritilaan-Smalencamp, welke onderdeel uitmaakt van de nieuwbouwwijk Beuningen. Aan de overkant van deze weg en ook elders in deze straat zijn inmiddels nieuwbouwwoningen gerealiseerd. De betreffende locatie valt binnen de contouren van het bestaand stedelijk gebied van het Experiment Ruimtelijk Beleid. Gelet op de ligging van het perceel, direct grenzend aan de nieuwbouwwijk Beuningen, en ontsloten aan de Hamaritilaan-Smalencamp is een extra woning ruimtelijk gezien goed inpasbaar.



Neerijnen

# Voorstel

---

## Dekkingsmiddelen

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

## Planschade

Door BRO is een planschaderisico-analyse opgesteld, welke nader is uitgewerkt door Gloude-mans Taxatie en- adviesbureau. Uit deze analyse vloeit voort dat er sprake zal zijn van planschade. In de uitwerking van Gloude-mans is de te verwachten planschade geschat op een bedrag van € 26000,-. Met de aanvrager zal een planschadeovereenkomst gesloten worden. De eerder genoemde vrijstellingsprocedure zal pas opgestart worden wanneer de planschadeovereenkomst is getekend.

## Communicatie

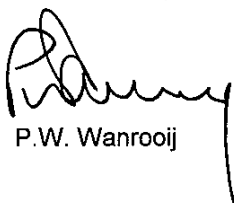
Het voorbereidingsbesluit wordt gepubliceerd in de Staatscourant en in het Nieuwsblad Geldermalsen. Tevens wordt het voorbereidingsbesluit zes weken ter inzage gelegd.

## Concept voorstel

Wij stellen uw raad voor:

- a. te verklaren, dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor een perceel kadastraal bekend gemeente Ophemert, sectie G, nummer 1604, plaatselijk bekend Kapelstraat 8/Hoek Hamaritilaan-Smalencamp te Ophemert, 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, de burgemeester,



P.W. Wanrooij



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



Neerijnen

# Voorstel

---

**Agendanummer :**

De raad van de gemeente Neerijnen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 januari 2007;

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 Ophemert, sectie G, nummer 1604, plaatselijk bekend Kapelstraat 8/ Hoek Hamaritilaan-Smalencamp te Ophemert, 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