

## Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Molenblok te Varik'



Burgemeester en wethouders van de gemeente Neerijnen maken volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad op 14 april 2011 het bestemmingsplan 'Molenblok te Varik' gewijzigd heeft vastgesteld.

De gemeente Neerijnen heeft in het kader van de zgn. ruimte voor ruimte regeling het woningbouwproject locatie 'Molenblok' in procedure. Het bestemmingsplan vormt een belangrijke stap op weg naar de realisatie van in totaal 55 woningen.

### Plangebied

Het plangebied ligt aan de Waalbandijk ten noordoosten van Varik. Het gebied wordt begrensd door de Waalbandijk, de Kerkstraat en twee watergangen. De noordelijke begrenzing wordt gevormd door tuinbouwkavels en het erf van molen 'De Bol', dat zelf ook onderdeel van het plangebied uitmaakt.

### Gewijzigde vaststelling

Ten opzichte van het ontwerpplan zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

Als gevolg van de ingediende zienswijzen:

- Op de Verbeelding zal het gebied waarop de (dubbel)bestemming 'Waarde – Archeologie-1' rust de (dubbel)bestemming 'Archeologisch waardevol gebied' krijgen.
- De Regels worden uitgebreid met de (dubbel)bestemming 'Archeologisch waardevol gebied'. De (dubbel)bestemming 'Waarde – Archeologie-1' komt te vervallen.
- De (dubbel)bestemming 'Waterstaat–Waterkering' zal op de Verbeelding worden gesitueerd conform de zonering zoals weergegeven op de vastgestelde legger.
- Het bestemmingsplangebied zal worden uitgebreid met een strook ten noorden van de waterloop aan de noord- en noordwestzijde van het bestemmingsplangebied. Deze uitbreiding krijgt de (dubbel)bestemming 'Waterstaat–Waterbergingsgebied' die geprojecteerd wordt over de huidige vigerende agrarische bestemming.
- De Regels worden uitgebreid met de bestemming 'Agrarisch'.
- De uitbreiding van het plangebied wordt in de Toelichting gemotiveerd, waarbij zal worden aangegeven dat de primaire reden voor deze uitbreiding is gelegen in het juridisch veiligstellen van de mogelijkheid om het voorgestelde en met Waterschap overeengekomen watersysteem tot stand te brengen.
- In de Toelichting zal onder Hoofdstuk 4: Onderzoeksresultaten de beknopte weergave van het voorgestelde watersysteem en de Waterparagraaf worden aangepast.
- Op de Verbeelding zal op de desbetreffende onderdelen van de bestemming 'Groen' middels de (dubbel)bestemming 'Waterstaat–Waterbergingsgebied' de realisatie van het watersysteem juridisch worden veiliggesteld.
- De Regels zullen worden uitgebreid met de regel ten aanzien van de (dubbel)bestemming 'Waterstaat–Waterbergingsgebied'.
- In de Toelichting zullen de ontbrekende Bijlage(n) onder Hoofdstuk 4: Onderzoeksresultaten worden toegevoegd.
- In de Toelichting zal onder hoofdstuk 5.6 de tekstsuggestie inzake de beschermingszone worden overgenomen.
- In de Toelichting zal onder hoofdstuk 2: Het plangebied aandacht worden besteed aan het Veerhuis.



- 
- In de Toelichting zal onder Hoofdstuk 5: Het plan, meer aandacht worden besteed aan de onderbouwing van het woningbouwprogramma.
  - In de Toelichting zal de inhoud van de mobiliteits-check middels een beknopte weergave worden opgenomen in hoofdstuk 4: Onderzoeksresultaten.

Als ambtshalve wijziging:

- Op de Verbeelding zal in het noordelijk deel van het bestemmingsplangebied de bestemming 'Wonen' worden gescheiden in twee delen. Daartussen wordt een ca. 15 meter brede strook met de bestemming 'Agrarisch' toegevoegd. De feitelijke situering en omvang van deze strook wordt bepaald aan de hand van de kadastrale situatie ter plekke.

### **Het bestemmingsplan inzien**

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Molenblok te Varik' met bijbehorende stukken ligt met ingang van 1 juli 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage bij de gemeentewinkel gedurende de gebruikelijke openingstijden. Het digitale bestemmingsplan (pdf-formaat) is te vinden op de gemeentelijke website ([www.neerijnen.nl](http://www.neerijnen.nl)) door onder 'openbare ruimte' op 'bestemmingsplannen' te klikken. Daarnaast is het plan te raadplegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (NL.IMRO.0304.BPvarmolenblok-1103).

### **Reageren op het plan**

Volgens artikel 8.2 van de Wet ruimtelijke ordening kan binnen de hierboven genoemde termijn beroep worden ingesteld tegen het vaststellingsbesluit. Beroep kan worden ingesteld door:

- iedereen die tijdig zijn of haar zienswijze tegen het eerdere ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt;
- iedere belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om zijn zienswijze tegen het voorgaande ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken;
- iedere belanghebbende, voor zover het beroep wordt ingesteld tegen wijzigingen die de gemeenteraad van Neerijnen bij de vaststelling van het plan heeft aangebracht in het plan.

Een beroepschrift kunt u indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Het instellen van beroep schorst de werking van het vastgestelde bestemmingsplan niet. Om de werking van het bestemmingsplan te schorsen kan een belanghebbende tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het beroepschrift bevat in ieder geval uw naam, adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep. Aan deze procedure zijn griffiekosten verbonden. Na indiening van het beroepschrift ontvangt u nader bericht van de griffie van de Afdeling bestuursrechtspraak over de verdere procedure.

*Neerijnen, 30 juni 2011*

*Burgemeester en wethouders van Neerijnen.*