Gemeente Druten

Openbaar Zaaknummer: 85124

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Vaststellen Bestemmingsplan 'Horssen, Rijdt 63-65'

Voorgesteld besluit
De gemeenteraad besluit:
1. het bestemmingsplan ‘Horssen, Rijdt 63-65’ ongewijzigd vast te stellen.
2. geen exploitatieplan vast te stellen;
3. geen m.e.r.-beoordeling als bedoeld in artikel 2, lid 5 van het Besluit m.e.r. uit te voeren.

Aanleiding
De initiatiefnemer is van plan om op de locatie Rijdt 63 en 65 te Horssen een kleinschalig woon-zorgcomplex met 17 wooneenheden voor dementerenden te ontwikkelen en één nieuwe woning.

Nu zijn het twee woonpercelen met elk één burgerwoning. Rijdt 63 is eigendom van de gemeente. Achter de woning staat een achterhuis/schuur en ligt onbebouwde grond aan De Bogerd. Rijdt 65 is eigendom van initiatiefnemer. Hierop bevindt zich ook een voormalige bedrijfs/kantoorlocatie.

Op het perceel van nr. 63 wordt:
- het woonhuis behouden,
- het achterhuis/schuur gesloopt,
- de door de sloop vrijkomende grond gebruikt voor realisatie van het woon-zorggebouw,
- de onbebouwde grond aan De Bogerd ontwikkeld tot een bouwkavel voor een vrijstaande woning.

Op het perceel van nr. 65 worden het woonhuis en de voormalige kantoorlocatie gebruikt voor realisatie van het woon-zorggebouw.

Initiatiefnemer heeft op basis van principemedewerking een bestemmingsplan laten opstellen. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is in het elektronische Gemeenteblad en de Maas&Waler van 5 april 2023 gepubliceerd. Op het plan zijn geen zienswijzen ingediend.

Eerdere besluiten

Datum	**Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)**
23-09-2021	College: principebesluit inzake verkoop van het pand Rijdt 63 te Horssen (Z/21/059891)
14-06-2022	College: Principemedewerking aan een woon-zorgvoorziening en twee woningen op locatie Rijdt 63-65 Horssen (Z/22/074682)
28-03-2023	College: Ontwerpbestemmingsplan 'Rijdt 63-65 Horssen' ter inzage te leggen, de realisatie-overeenkomst en koopovereenkomst te sluiten (Z/22/085124)

Gewenst resultaat
Het realiseren van een woon-zorgcomplex, een bouwkavel voor een vrijstaande woning aan De Bogerd en behoud van het woonhuis op Rijdt nr. 63. Hiervoor moet het bestemmingsplan worden vastgesteld.

Argumenten
1.1 In dit plan is de integrale afweging van alle betrokken belangen opgenomen.
In de toelichting van het bestemmingsplan zijn alle ruimtelijke en milieutechnische aspecten beschreven die verband houden met het plan. Deze zijn uitgewerkt in de planregels en op de verbeelding. De conclusie van de afweging van alle betrokken belangen is dat het project op een verantwoorde manier kan worden doorgezet en dat het bestemmingsplan in procedure gebracht. Er zijn geen planologische belemmeringen om medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanherziening.

1.2 Gemeente heeft het perceel Rijdt 63 verkocht aan de initiatiefnemer.
Het College heeft besloten om een koopovereenkomst te sluiten met de initiatiefnemer voor het perceel Rijdt 63, om deze ontwikkeling mogelijk te maken. In het kader van het Didam-arrest is het voornemen tot verkoop aan de initiatiefnemer vooraf gepubliceerd. Er zijn geen reacties van andere gegadigden ontvangen. De koopovereenkomst heeft nog als ontbindende voorwaarde het vaststellen van dit bestemmingsplan.

2.1 Met de initiatiefnemer is een realisatieovereenkomst gesloten.
Daarom hoeft u geen exploitatieplan vast te stellen.

3.1. Een m.e.r.-beoordeling is niet nodig.
Op grond van de selectiecriteria uit bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling blijkt niet dat sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die leiden tot een m.e.r. beoordelingsplicht.

Tegenargumenten en risico's
n.v.t.

Financiële gevolgen
De uitvoering van dit plan is voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer betaalt leges voor de behandeling van de bestemmingsplanherziening en de aanvraag omgevingsvergunning.

Communicatie
We maken de vaststelling van het bestemmingsplan bekend in het elektronische Gemeenteblad. In 'de Maas&Waler' komt een verwijzing naar de officiële bekendmaking in het Gemeenteblad. Iedereen kan het vastgestelde bestemmingsplan op de website www.ruimtelijkeplannen.nl bekijken.

Inwonersparticipatie
Initiatiefnemer heeft een informatieavond gehouden en alle omwonenden persoonlijk uitgenodigd/geïnformeerd.

Uitvoering of vervolgstappen
Tegen het vastgestelde bestemmingsplan staat gedurende een termijn van zes weken beroep open bij de Afdeling. Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van deze beroepstermijn, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend.

Geheimhouding
N.v.t.