

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Huurlingsedam 64 tweede fase, Wijchen

Voorgesteld besluit

de Gemeenteraad besluit:

1. Het bestemmingplan "Huurlingsedam 64 tweede fase, Wijchen" 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 mer uit te voeren.

Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om op agrarische gronden behorend bij de woning aan Huurlingsedam 64 te Wijchen vier seniorenwoningen te realiseren. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Huurlingsedam 64, Wijchen' (Vastgesteld op 29 oktober 2020) gedeeltelijk als 'Wonen - 2' en gedeeltelijk als 'Agrarisch' bestemd. Het voorliggende plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Het plan betreft het omvormen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. Medio september 2020 zijn er vier seniorenwoningen op deze locatie toegekend. Vervolgens is er een verzoek ingediend om nog vier seniorenwoningen te realiseren met de rug naar de reeds toegekende seniorenwoningen. Het zijn kleinere percelen. De locatie ligt tussen Huurlingsedam fase 1 en 2 in. Bebouwing op deze locatie past daardoor goed. Bij besluit van 14 februari 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten medewerking te verlenen aan het voorliggende plan.

Middels de procedure van een bestemmingsplanherziening is een bestemmingswijziging mogelijk. Bij besluit van 14 februari 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten medewerking te verlenen aan het voorliggende plan. Het ontwerpplan is in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) in de Wegwijs en Staatscourant van 8 maart 2023 gepubliceerd. Op het plan zijn geen zienswijzen ingediend. Overeenkomstig artikel 3.8 lid e Wro kan uw raad beslissen om het plan vast te stellen.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
26-05-2020	Toekenning bouwtitels kpi (Z/20/047687)
14-02-2023	Besluit om het ontwerpbestemmingsplan "Huurlingsedam 64 tweede fase, Wijchen" vast te stellen (Z/20/054616)

Gewenst resultaat

Het bestemmingplan "Huurlingsedam 64 tweede fase, Wijchen" vast te stellen en het plan voor beroep ter inzage te leggen.

Argumenten

1.1 Op 14 februari 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten medewerking aan het voorliggende plan te verlenen.

1.2 Er zijn geen zienswijzen op het plan ingediend.

Na de besluitvorming van 14 februari 2023 is het besluit gepubliceerd in de Wegwijs en heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen binnen gekomen.

1.3 De relevante overlegpartners hebben geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

2.1 Met de initiatiefnemer is een realisatieovereenkomst gesloten.

Met de gesloten realisatieovereenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten zeker gesteld. Hierin zijn alle afspraken met de initiatiefnemer vastgelegd. In het geval er sprake is van claimbare planschade zijn deze kosten voor de initiatiefnemer. Gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan behoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

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

Tegen het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld.

Financiële gevolgen

Het plan wordt voor rekening en risico van de aanvrager uitgevoerd. Om de gemeente te vrijwaarden van planschade aanspraken is er voor de definitieve vaststelling een realisatieovereenkomst afgesloten.

Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt door ons college bekendgemaakt in de Staatscourant, het Gemeenteblad en op de website van de gemeente. In 'De Wegwijs' wordt een verwijzing naar de officiële bekendmaking in het Gemeenteblad opgenomen. Het vastgestelde bestemmingsplan kan door eenieder worden bekeken op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Bij de publieksbalie in het gemeentehuis is het plan op afspraak analoog in te zien.

Openbaar

Zaaknummer: 54616

Inwonersparticipatie

De oorsprong van dit plan dateert uit 2020. In die tijd was bewonersparticipatie nog geen gemeengoed. Wel heeft de initiatiefnemer met omwonenden gesproken over het plan. Hiervan is geen verslag gemaakt.

Uitvoering of Vervolgstappen

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan staat er gedurende een termijn van zes weken beroep open bij de Afdeling. Tevens kan tijdens de beroepstermijn –alleen naast het instellen van een beroepschrift- een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. Dat kan bij de Voorzitter van de Afdeling. Zonder het verzoek treedt het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepstermijn in werking. Als een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, dan treedt het bestemmingsplan niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken na de publicatiedatum treedt het plan in werking in het geval dat er geen beroep is ingesteld.

Geheimhouding:

Niet van toepassing.