Openbaar

Zaaknummer: Z/22/101241

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Beslisnota vaststellen bestemmingsplan Huurlingsedam 141 te Wijchen

Datum:

Voorgesteld besluit
de Gemeenteraad besluit:

1. Vast te stellen dat er geen zienswijze is ingediend.
2. Het bestemmingsplan 'Huurlingsedam 141 te Wijchen' ongewijzigd vast te stellen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0296.HUURhuurlingsed141-VG01 met de bijhorende bestanden en bijlagen, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond dd. 19 mei 2023 met de bestandsnaam NL.IMRO.0296.HUURhuurlingsed141-VG01
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Geen m.e.r.-beoordeling als bedoeld in artikel 2, lid 5 van het Besluit mer uit te voeren.

Aanleiding
Op de locatie Huurlingsedam 141 in Wijchen is de initiatiefnemer voornemens om een gebouwde levensloopbestendige woning te realiseren.



Het verzoek is in strijd met het bestemmingsplan, omdat het bestemmingsplan de bouw van de woning niet toe staat. Het initiatief is positief beoordeeld in 2022. In het vervolg van 2022 en 2023 is het plan verder uitgewerkt in een bestemmingsplan met bijhorende onderzoeken. Dit plan ligt nu ter besluitvorming voor. Bij besluit van 20 juni 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten medewerking te verlenen aan het ter inzage leggen van het plan. Het ontwerpplan is in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) in de Wegwijs en de gemeentepagina van 13 juli 2023 gepubliceerd. 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)**
18-07-2022	Toekenning KPI (Z/22/079212)
20-06-2023	Vaststellen ontwerp bestemmingsplan 'Huurlingsedam 141 te Wijchen' (Z/22/101241)

Gewenst resultaat
Het vaststellen van het bestemmingsplan 'Huurlingsedam 141 te Wijchen'. Het plan voorziet het realiseren van een nieuw te bouwen levensloopbestendige woning aan de Huurlingsedam 141, te Wijchen.

Argumenten

1.1. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen en er is geen zienswijze ingediend.

Op 20 juni 2023 heeft uw college besloten om het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage te leggen ten behoeve van dit kleinschalige particulier initiatief. Het ontwerpbestemmingsplan is ten opzichte van het collegebesluit niet veranderd.

2.1 Zowel ruimtelijk als milieutechnisch bestaan geen bezwaren tegen het plan.

Door deze aanvrager is het ontwerpbestemmingplan 'Huurlingsedam 141 te Wijchen' opgesteld. Het plan is door ons beoordeeld en akkoord bevonden. Deze ontwikkeling vormt voor de omgeving geen belemmeringen in hun oorspronkelijke planologische ruimte.

3.1 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 geval er sprake is van claimbare planschade, zijn ook die kosten voor de initiatiefnemer. Daardoor hoeft er tegelijk met de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vastgesteld te worden. Uw raad moet dit wel expliciet besluiten.

4.1 Een m.e.r.-beoordeling is niet nodig.

Er is op grond van de selectiecriteria uit bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling niet gebleken van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die leiden tot een m.e.r. beoordelingsplicht. De gemeenteraad moet in een dergelijk geval expliciet besluiten om geen m.e.r. beoordeling uit te voeren.

Tegenargumenten en risico's

2.1 Tegen het vaststellingsbesluit kan beroep worden ingesteld.

Na vaststelling van dit bestemmingsplan dient het plan wederom zes weken ter inzage te liggen. In deze periode is het mogelijk beroep in te stellen.

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

Na vaststelling van het bestemmingsplan volgt de bekendmaking van de terinzagelegging in het gemeenteblad en in de Wegwijs verschijnt een verkorte publicatie.
Belanghebbenden kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze rechtsmiddelenverwijzing wordt opgenomen in de bovengenoemde publicaties

Inwonersparticipatie

Door deze initiatiefnemer is gesproken met de bewoners in de directe omgeving van het plangebied. Zij zijn op de hoogte gebracht van de plannen.

Uitvoering of Vervolgstappen

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan staat er gedurende een termijn van zes weken beroep open bij de Afdeling. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden:

- die een zienswijze hebben ingediend;
- aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren hebben gebracht;
- die het niet eens zijn met de wijzigingen (niet van toepassing voor dit plan) die bij de vaststelling in het bestemmingsplan zijn aangebracht.

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 zo'n 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 geval er geen beroep is ingesteld. Na die periode kan een bouwaanvraag voor de bouw worden ingediend.

Geheimhouding:

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Regels vastgesteld bestemmingsplan 'Huurlingsedam 141 te Wijchen'
2. Toelichting vastgesteld bestemmingsplan 'Huurlingsedam 141 te Wijchen'
3. Verbeelding vastgesteld bestemmingsplan 'Huurlingsedam 141 te Wijchen'
4. Bijlage bij de regels
5. Bijlage bij de toelichting