Gemeente Druten

Openbaar Zaaknummer: Z/23/133581

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Koningstraat 15a Afferden

Voorgesteld besluit
de Gemeenteraad besluit:

1. Vast te stellen dat er geen zienswijzen zijn ingediend.
2. Het bestemmingsplan 'Koningstraat 15a Afferden' ongewijzigd vast te stellen bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0225.BPaffKoningstr15a-2403 met de bijhorende bestanden en bijlagen, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond BGT dd. 16 januari 2024 met de bestandsnaam NL.IMRO.0225.BPaffKoningstr15a-2403.
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 Koningstraat 15a in Afferden binnen het bestaand stedelijk gebied zijn initiatiefnemers voornemens om van de in verval geraakte monumentale schuur een levensloopbestendige woning te maken. De voormalige opstallen zonder monumentale status achter de monumentale schuur en de inrichting van de mini-camping achter op het perceel worden opgeruimd. Verder wordt het aanwezige asbest in de schuur gesaneerd.



Het verzoek is in strijd met het bestemmingsplan, omdat het bestemmingsplan het gebruik van de schuur als woning niet toe staat. Het college heeft op 30 mei 2023 besloten om principemedewerking te verlenen aan het plan.

Bij besluit van 17 juli 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 Maas en Waler en de gemeentepagina van 26 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)**
30 mei 2023	Principemedewerking verleent aan het omzetten van de monumentale schuur in een levensloopbestendige woning.
17 juli 2023	Het ontwerpbestemmingsplan 'Koningstraat 15A Afferden' ter inzage leggen en bekend te maken dat men zienswijzen kan indienen. (Z/23/133581)

Gewenst resultaat
Het omzetten van de monumentale schuur aan de Koningstraat 15A in Afferden in een levensloopbestendige woning.

Argumenten

1.1 Op het ontwerpbestemmingsplan zijn tijdens de termijn van de terinzagelegging geen zienswijzen ingediend.
Na akkoord van het college op het ontwerp bestemmingsplan, heeft het plan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan kan daardoor worden vastgesteld.

2.1 Uit de bestemmingsplantoelichting blijkt dat wordt voldaan een aan goede ruimtelijke ordening.
Bij particuliere initiatieven vragen wij altijd de initiatiefnemer om aan te tonen dat zijn verzoek planologisch en ruimtelijk haalbaar en acceptabel is. Er dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening.
Hierbinnen vindt een brede afweging plaats en wordt gekeken naar kwaliteitseisen ten behoeve van gezondheid en veiligheid, milieueisen o.a. in verband met stank en geluid, maar ook naar waterbeheer, de ontwikkeling van natuur en/of recreatie en de bescherming van culturele en archeologische waarden. Deze afweging vindt plaats doordat voor verschillende beleidsterreinen kwaliteitsnormen zijn geformuleerd in diverse wet- en regelgeving. Het is aan de initiatiefnemer om aan te tonen dat hij daaraan kan voldoen. Hiertoe heeft hij bij dit verzoek verschillende onderzoeken en een bestemmingsplan aangeleverd waaruit blijkt dat het plan voldoet en ruimtelijk acceptabel is. Uit de rapporten blijkt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met wetgeving op het gebied van o.a.

geluidhinder, luchtkwaliteit en bodemkwaliteit. Verder is aangetoond dat geen sprake is van verstoring van archeologische waarden of van de leefomgeving van planten en dieren. Voor meer informatie wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan en de bijlagen.

3.1. Er is een anterieure overeenkomst afgesloten.
De gemeente heeft een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer gesloten. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer (leges). Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is geen exploitatieplan nodig. De gemeenteraad 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. Deze kans is klein, aangezien geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

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 Maas en Waler 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
Er heeft een omgevingsdialoog met omwonenden plaatsgevonden en daarin is aangegeven dat initiatiefnemers de omwonenden op de hoogte houden van het proces.

Uitvoering of Vervolgstappen
Het vastgestelde bestemmingsplan ligt na bekendmaking zes weken ter inzage. Indien beroep wordt ingesteld, volgt na deze termijn de afhandeling daarvan.

Geheimhouding:
Niet van toepassing.

Bijlagen
1. Regels en toelichting bestemmingsplan Koningstraat 15a Afferden
2. Verbeelding bestemmingsplan Koningstraat 15a Afferden
3. Bijlagen bij de regels
4. Bijlagen bij de toelichting