

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Realisatie van twee geschakelde seniorenwoning op het perceel Everardusplein naast 17 te Wijchen.

Voorgesteld besluit

de Gemeenteraad besluit:

Beslispunten

1. Het bestemmingplan 'Everardusplein naast 17, Wijchen' gewijzigd vast te stellen;
2. De ingekomen zienswijzen te weerleggen.
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

Het initiatief betreft de bouw van twee geschakelde seniorenwoningen aan het Everardusplein naast nummer 17 te Wijchen. De initiatiefnemers hebben beiden een woning aan de Meidoornstraat. De percelen grenzen met de achterzijde aan het Everardusplein. De bedoeling is dat de initiatiefnemers (twee echtparen) de seniorenwoningen betrekken en dat hun kinderen de achterblijvende woningen aan de Meidoornstraat betrekken. Een seniorenwoning is wenselijk gezien de leeftijd, de nabijheid van de kinderen wenselijk gezien een beginnende mantelzorgbehoefte. De woningen worden duurzaam uitgevoerd (zowel qua isolatie als qua toegepaste materialen). Het initiatief heeft meegelopen met de tweede KPI ronde van 2019. Hierin is het initiatief positief beoordeeld op drie criteria: ruimtelijke kwaliteit, behoefte en duurzaamheid.

Bij besluit van 7 juni 2022 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. Het ontwerpplan is in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) in de Wegwijs en Staatscourant van 15 juni 2022 gepubliceerd. Op het plan zijn twee zienswijzen ingediend. Onze overlegpartners de provincie Gelderland en het waterschap zijn tevens in kennis gesteld van de terinzagelegging. Zij hebben geen zienswijze ingediend. Overeenkomstig artikel 3.8 lid e Wro kan uw raad beslissen om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
15-10-2019	Toekenning bouwtitels kpi (Z/19/037474)
07-06-2022	Het ontwerp bestemmingsplan Everardusplein naast 17, Wijchen vast te stellen en ter inzage te leggen. (Z/20/051035)

Gewenst resultaat

Het bestemmingplan "Everardusplein naast 17, Wijchen" gewijzigd vast te stellen en de ingekomen zienswijzen te weerleggen.

Argumenten

1.1 Op 7 juni 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten medewerking aan het voorliggende plan te verlenen.

1.2 In de toelichting van het bestemmingsplan is niet de juiste verwijzing opgenomen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 16 juni 2022 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen hebben wij ontdekt per abuis in paragraaf 3.4.3 van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Oost" als vigerend bestemmingsplan is opgenomen. Dit is gecorrigeerd naar het vigerende bestemmingsplan "Oost Wijchen". Daarnaast is op pagina 9 van de toelichting een nieuwe tekening van de inrichting opgenomen dat in overeenstemming is gebracht met de verbeelding van het bestemmingsplan.

2.1 Er zijn twee zienswijzen op het plan ingediend.

Op 15 juni 2022 is in de Staatscourant kennis en de Wegwijs kennis gegeven van het feit dat het ontwerpplan in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage ligt. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen binnen gekomen. Deze zienswijzen bieden echter geen aanleiding om de besluitvorming te herzien. Een analyse en beoordeling van de zienswijzen is in de bijlage bijgevoegd.

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

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 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.

4.1. 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

Niet van toepassing.

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

Openbaar

Zaaknummer: 51035

website www.ruimtelijkeplannen.nl. Bij de publieksbalie in het gemeentehuis is het plan op afspraak analoog in te zien.

Inwonersparticipatie

Niet van toepassing.

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.