Openbaar Zaaknummer: Z/21/067260

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Hoekgraaf 11 Bergharen'

Datum: 21 september 2023

Voorgesteld besluit
de Gemeenteraad besluit:

1. Vast te stellen dat er geen zienswijze is ingediend.
2. Het bestemmingsplan 'Hoekgraaf 11 Bergharen', inclusief een ambtelijke wijziging, gewijzigd vast te stellen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0296.BGBHoekgraaf11-VG01 met de bijhorende bestanden en bijlagen, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond BRK dd. 20 september 2021 met bestandsnaam NL.IMRO.0296.BGBHoekgraaf11-VG01 van de gemeente Wijchen;
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 26 februari 2021 is door de initiatiefnemer een principe verzoek ingediend. Met het verzoek vraagt de initiatiefnemer ons om medewerking te verlenen aan het bouwen van een nieuwe duurzame seniorenwoning.

Op 11 mei 2021 heeft uw college positief besloten op de ingediende KPI-aanvraag (het kleinschalig particulier initiatief, Z/21/058948). Middels dit besluit is een positieve grondhouding aangenomen ten opzichte van het ingediende plan. Inmiddels heeft deze initiatiefnemer ook alle onderzoeken uitgevoerd. Met die onderzoeken is de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het aangepaste plan aangetoond.

Het concept bestemmingsplan is aangeleverd. Deze lag van 27 juli 2023 tot en met 6 september 2023 ter inzage. Er is geen zienswijze op het plan ingediend. Wel diende aan de landschappelijke inpassing nog een paragraaf over het beheer te worden toegevoegd. Dit op verzoek van de Provincie Gelderland. Deze ambtelijke wijziging is doorgevoerd. Met deze beslisnota wordt uw raad gevraagd om dit bestemmingsplan met de ambtelijke wijziging gewijzigd vast te stellen.

Eerdere besluiten

Datum	Wat
17 juli 2023	Vaststellen ontwerp bestemmingsplan 'Hoekgraaf 11 Bergharen', Z/21/067260
11 mei 2021	Principemedewerking kleinschalige particuliere initiatieven, eerste ronde 2021, Z/21/061494, dossiernummer 2565.

Gewenst resultaat
Het vaststellen van het bestemmingsplan 'Hoekgraaf 11 Bergharen'. Het plan maakt het mogelijk om een nieuwe duurzame seniorenwoning te bouwen. Dit wordt aangevuld met een robuuste landschappelijke inpassing inclusief een deel natuurontwikkeling.

Argumenten
1.1 Op het ontwerpbestemmingsplan is tijdens de termijn van de terinzagelegging geen zienswijze ingediend.
Na akkoord van het college op het ontwerp bestemmingsplan, heeft het plan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is er geen zienswijze ingediend.

2.1 Zowel ruimtelijk als milieutechnisch bestaan geen bezwaren tegen het plan.
Door deze aanvrager is het ontwerpbestemmingplan 'Hoekgraaf 11 Bergharen' opgesteld. Het plan is door ons beoordeeld en akkoord bevonden. Deze ontwikkeling vormt voor de omgeving geen belemmeringen in hun oorspronkelijke planologische ruimte.

2.2 Dit is een wettelijke verplichting.
Het bestemmingsplan is gebaseerd op een ondergrond die ontleend is aan een BGT-kaart of BRK-kaart, al dan niet aangevuld met de kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing (voor zover verwerkt door het Kadaster). Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet uw raad dit in het vaststellingsbesluit expliciet aangeven.

2.3 De provincie Gelderland heeft verzocht een paragraaf over beheer op te nemen;
Het plangebied ligt in de Groene Ontwikkelzone. De provincie Gelderland stelt daardoor eisen aan planvoornemens binnen dat gebied. In de landschappelijke inpassing beschrijft de initiatiefnemer hoe die aan deze eisen voldoet. De provincie heeft akkoord gegeven op de voorgestelde landschappelijke inpassing. Een paragraaf over het beheer ontbrak in de landschappelijke inpassing. De provincie heeft daarom verzocht daarover een paragraaf op te nemen in de landschappelijke inpassing. Die is toegevoegd op pagina 9 van bijlage 4. Met deze ambtelijke wijziging, is het plan gewijzigd vast te stellen.

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.
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. De gemeenteraad moet in deze gevallen 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
De initiatiefnemer heeft gesproken met de aangrenzende buren. Zij zijn geïnformeerd over het initiatief. Zij hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het plan. Dit blijkt ook, doordat geen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan zijn ingediend.

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. Hoekgraaf 11 Bergharen_Regels
2. Hoekgraaf 11 Bergharen_Verbeelding
3. Hoekgraaf 11 Bergharen_Toelichting
4. Hoekgraaf 11 Bergharen_Bijlagen bij de toelichting