Openbaar Zaaknummer: 60273

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Niftrik, Kerkstraat 4 en 6' te Niftrik

Voorgesteld besluit
de Gemeenteraad besluit:

1. Vaststellen dat er één zienswijze is ingediend.
2. Deze zienswijze ongegrond te verklaren.
3. Het bestemmingsplan 'Niftrik, Kerkstraat 4 en 6' ongewijzigd vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0296.NTKkerkstraat4-DFBP en zoals verbeeld op papier.
4. Aan te geven dat in het bestemmingsplan gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de BGT-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing.
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.
6. Geen m.e.r.-beoordeling als bedoeld in artikel 2, lid 5 van het Besluit mer uit te voeren.

Aanleiding
Op 25 augustus 2019 heeft de initiatiefnemer een principe verzoek ingediend. Met het verzoek vraagt de initiatiefnemer om ons medewerking te verlenen aan het realiseren van in eerste instantie 3 seniorenwoningen. Dit blijkt niet inpasbaar, waarna het plan is aangepast. Het vast te stellen plan voorziet in de bouw van twee seniorenwoningen.

Op 15 oktober 2019 heeft uw college positief besloten op deze ingediende KPI-aanvraag (het kleinschalig particulier initiatief, Z/17/010021). Middels dit besluit is een positieve grondhouding aangenomen ten opzichte van het ingediende plan. Inmiddels heeft de 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 23 september tot en met 3 november 2021 ter inzage. Er is één zienswijze op ingediend. Het advies is om die zienswijze ongegrond te verklaren. Met deze beslisnota wordt aan uw raad gevraagd om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Eerdere besluiten

Datum	Wat
7 september 2021	Vaststelling ontwerp bestemmingsplan 'Niftrik, Kerkstraat 4 en 6'
15 oktober 2019	Principemedewerking kleinschalige particuliere initiatieven tweede ronde 2019, Z/19/037474

Gewenst resultaat
Het vaststellen van het bestemmingsplan 'Niftrik, Kerkstraat 4 en 6'. Het plan maakt het mogelijk om twee seniorenwoningen te bouwen.

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

2.1 De in de zienswijze gemaakte op- en aanmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan zijn te weerleggen.
In de zienswijzenota is onze reactie gegeven op de argumenten die door de indiener van de zienswijze worden aangedragen. De conclusie is dat het bestemmingsplan ongewijzigd is vast te stellen.

3.1 Zowel ruimtelijk als milieutechnisch bestaan geen bezwaren tegen het plan.
Door de aanvrager is het ontwerpbestemmingplan 'Niftrik, Kerkstraat 4 en 6' opgesteld. Het plan is door ons beoordeeld en akkoord bevonden. Deze ontwikkeling vormt voor de omgeving geen belemmeringen in hun oorspronkelijke planologische ruimte.

4.1 Dit is een wettelijke verplichting.
Het bestemmingsplan is gebaseerd op een ondergrond die ontleend is aan de BGT-kaart, aangevuld met 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.

5.1 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.

6.1. 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
De uitvoering van het plan gebeurt op rekening en risico van de aanvrager. De garantie hiervoor is vastgelegd via een realisatieovereenkomst. Die zijn door zowel de gemeente als de initiatiefnemer ondertekend.

Voor het herzien van het bestemmingsplan en verlenen van een omgevingsvergunning is de aanvrager leges verschuldigd. Daarvoor heeft de aanvrager een legesnota ontvangen.

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.
Met bovenstaande wordt voldaan aan de wettelijke eis dat iedere belanghebbende kennis kan nemen van de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling.

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.

Voorstel
1. Vaststellen dat er één zienswijze is ingediend.
2. Deze zienswijze ongegrond te verklaren.
3. Het bestemmingsplan 'Niftrik, Kerkstraat 4 en 6' ongewijzigd vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0296.NTKkerkstraat4-DFBP en zoals verbeeld op papier.
4. Aan te geven dat in het bestemmingsplan gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de BGT-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing.
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.
6. Geen m.e.r.-beoordeling als bedoeld in artikel 2, lid 5 van het Besluit mer uit te voeren.