Gemeente Druten

Openbaar Zaaknummer: 74599

# Beslisnota voor de Gemeenteraad

## Onderwerp: Beslisnota vaststellen bestemmingsplan Oude Koningstraat naast 9 Puiflijk

**Voorgesteld besluit**
de Gemeenteraad besluit:

1. In te stemmen met de beantwoording van de twee zienswijzen zoals deze zijn opgenomen in de Nota van zienswijzen en wijzigingen.
2. Het bestemmingsplan 'Oude Koningstraat naast 9, Puiflijk' gewijzigd vast te stellen bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0225.BPpuioudekostr-2202 met de bijhorende bestanden en bijlagen, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond BGT (dd. gegevens d.d. 17-01-2022).
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 1 februari 2022 heeft het College van B&W principemedewerking verleend aan de beoogde realisatie van twee levensloopgeschikte seniorenwoningen aan de Oude Koningstraat 7-9 in Puiflijk. Het plangebied is geprojecteerd op een deel van het perceel dat bekend staat als gemeente Druten, G, 445. Onderstaande plattegrond geeft een impressie van de beoogde toekomstige situatie:




Middels het principebesluit is een positieve grondhouding aangenomen ten opzichte van het ingediende plan. Vervolgens heeft de initiatiefnemer een concept ontwerp bestemmingsplan opgesteld, waarin het planvoornemen is getoetst aan de relevante wet- en regelgeving en aan de 'goede ruimtelijke ordening'. Op 5 juli 2022 heeft het College ingestemd met de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 28 juli 2022 tot en met 7 september ter inzage gelegen. Gedurende de ter inzage termijn zijn er twee zienswijzen ingediend.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn er enkele wijzigingen doorgevoerd in de toelichting van het bestemmingsplan. De beantwoording van de zienswijzen en de wijzigingen worden uitgebreid toegelicht in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen'. Deze is bijgevoegd als bijlage V aan deze beslisnota.

**Eerdere besluiten**

| **Datum** | **Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)** |
|---|---|
| 1 februari 2022 | Besluit principeverzoek Oude Koningstraat 7 en 9 Puiflijk (Z/21/065893; 3411). |
| 5 juli 2022 | Besluit ter inzage legging ontwerp bestemmingsplan (Z/22/074599; 3851) |

**Gewenst resultaat**
Vaststellen van het gewijzigde bestemmingsplan 'Oude Koningstraat naast 9, Puiflijk'.

**Argumenten**
*1.1 Op het ontwerpbestemmingsplan zijn tijdens de termijn van de terinzagelegging twee zienswijzen ingediend.*
Na akkoord van het college op het ontwerp bestemmingsplan, heeft het plan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er twee zienswijzen ingediend. De beantwoording van de zienswijzen en de wijzigingen worden uitgebreid toegelicht in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen'. Deze is bijgevoegd als bijlage V aan deze beslisnota.

*2.1 De zienswijzen hebben er toe geleid dat het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld dient te worden.*
Naar aanleiding van de zienswijzen zijn er een aantal wijzigingen doorgevoerd in de toelichting van het bestemmingsplan. Het gaat om een aantal tekstuele wijzigingen c.q. aanvullingen. De regels en de verbeelding zijn ongewijzigd.

*2.2 Uit de bestemmingsplantoelichting en bijlagen blijkt dat wordt voldaan een aan goede ruimtelijke ordening en relevante wet- en regelgeving.*
Bij ruimtelijke initiatieven vragen wij altijd aan de initiatiefnemers om aan te tonen dat hun verzoek planologisch en ruimtelijk haalbaar en acceptabel is. Er dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening en er dient te worden voldaan aan relevante wet- en regelgeving.
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 initiatiefnemers om aan te tonen dat zij daaraan kunnen voldoen. Hiertoe heeft de initiatiefnemer verschillende onderzoeken en een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd waaruit blijkt dat hun plannen voldoen en ruimtelijk acceptabel zijn.

*3.1 Er is een anterieure overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer.*
De gemeente heeft een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemers 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. Op het ontwerp bestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend, dus er is een reële kans dat er beroep wordt ingesteld.

**Financiële gevolgen**
De gemeente heeft een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemers gesloten. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer (leges).

**Communicatie**
Na vaststelling van het bestemmingsplan volgt de bekendmaking van de terinzagelegging in het gemeenteblad en in de Maas & Waler verschijnt een verkorte publicatie.

Belanghebbenden kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep staat ook open voor belanghebbenden tegen de wijzingen die in het bestemmingsplan zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpplan. Deze rechtsmiddelenverwijzing wordt opgenomen in de bovengenoemde publicaties.

**Inwonersparticipatie**
Een ieder heeft tijdens de zienswijze termijn zijn of haar zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan kenbaar kunnen maken.

**Geheimhouding**:
Niet van toepassing.

**Bijlagen:**

I. Toelichting en regels Oude Koningstraat naast 9, Puiflijk
II. Verbeelding Oude Koningstraat naast 9
III. Bijlagen bij de regels:
    a. Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten
    b. Bijlage 2 Beleidsnotitie internetwinkels
IV. Bijlagen bij de toelichting:
    a. Bijlage 1 Bodemonderzoek
    b. Bijlage 2 Aanvullend bodemonderzoek
    c. Bijlage 3 Watertoets
    d. Bijlage 4 Bodemadvies ODRN
V. Nota van zienswijzen en wijzigingen