Openbaar Zaaknummer: 63769

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Wezelsedijk 52 Wijchen

Voorgesteld besluit
de Gemeenteraad besluit:

1. Vast te stellen dat er geen zienswijzen zijn ingediend.
2. Het bestemmingsplan 'Wezelsedijk 52, Wijchen' ongewijzigd vast te stellen bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0296.BGBWezelsedijk52bw-VG01 met de bijhorende bestanden en bijlagen, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond BRK dd. 14 juni 2022 met de bestandsnaam NL.IMRO.0296.BGBWezelsedijk52bw-VG01.
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 23 april 2020 heeft de indiener een principe verzoek ingediend. Door de indiener is het verzoek ingediend voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning bij het bedrijf Elshof Veehouderijen aan de Wezelsedijk 52 in Wijchen. Door de SAAB (Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen) is aangetoond dat een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Op 8 december 2020 heeft uw college positief besloten op deze aanvraag.

Bij besluit van 12 april 2022 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 Wegwijs en de gemeentepagina van 20 april 2022 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)**
8 december 2020	Principemedewerking is verleend aan een tweede bedrijfswoning aan de Wezelsedijk 52 in Wijchen (Z/20/047740)
12 april 2022	De vaststellingsprocedure te starten door het ontwerpbestemmingsplan 'Wezelsedijk 52, Wijchen' ter visie te leggen, en bekend te maken dat men zienswijzen kan indienen. (Z/21/063769)

Gewenst resultaat

Vaststellen van het bestemmingsplan 'Wezelsedijk 52, Wijchen' waarmee de realisatie van een tweede bedrijfswoning aan de Wezelsedijk 52 in Wijchen doorgang kan vinden.

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

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. Toelichting, regels en verbeelding bestemmingsplan ‘Wezelsedijk 52, Wijchen’.
2. Bijlagen bij de toelichting
3. Bijlagen bij de regels