Openbaar Zaaknummer: 75776

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Molenweg 28 Bergharen

Voorgesteld besluit
de Gemeenteraad besluit:

1. Vast te stellen dat er geen zienswijzen zijn ingediend.
2. Het bestemmingsplan 'Molenweg 28, Bergharen' gewijzigd vast te stellen bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0296.BHRMolenweg28-VG01 met de bijhorende bestanden en bijlagen, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond BGT dd. 9 februari 2022 met de bestandsnaam NL.IMRO.0296.BHRMolenweg28-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 28 februari 2020 heeft de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend. Door de initiatiefnemer is het verzoek ingediend voor twee levensloopbestendige woningen aan Molenweg 28 Bergharen. Op 24 november 2020 heeft uw college positief besloten op deze aanvraag (Z/20/044146).

Bij besluit van 20 december 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 17 januari 2023 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**
24-11-2020	Er is principemedewerking verleend aan het kleinschalig particulier initiatief om de bestaande bebouwing op het perceel te slopen en twee nieuwe woningen toe te voegen. (Z/20/044146).
20-12-2022	De vaststellingsprocedure te starten door het ontwerpbestemmingsplan 'Molenweg 28, Bergharen' ter inzage te leggen, en bekend te maken dat men zienswijzen kan indienen. (Z/22/075776).

Gewenst resultaat
Vaststellen van het bestemmingsplan Molenweg 28 Bergharen, waarmee de realisatie van twee levensloopbestendige woningen aan de Molenweg 28 in Bergharen mogelijk wordt gemaakt.

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.

2.2 *Door een technische fout is de verbeelding foutief opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Dit moet aangepast worden.*
Door een fout met de ondergrond zijn de bouwvlakken een halve meter te ver naar de noordkant komen te liggen. Dit is tijdens het vooroverleg gebleken. Om dit te rectificeren, zal het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld moeten worden.

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

In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat de omwonenden zijn geïnformeerd over het planvoornemen. Zij hebben aangegeven geen bezwaren te hebben. Tevens heeft een ieder tijdens de zienswijze termijn zijn of haar zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan kenbaar kunnen maken. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen tegen het plan.

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 'Molenweg 28, Bergharen'
2. Bijlagen bij de regels
3. Bijlagen bij de toelichting