

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Bestemmingsplan Wezelsedijk 2 Wijchen

Voorgesteld besluit

de Gemeenteraad besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Wezelsedijk 2, Wijchen' ongewijzigd vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0296.BGBWezelsedijk2-OW01 en zoals verbeeld op papier.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Geen m.e.r.-beoordeling als bedoeld in artikel 2, lid 5 van het Besluit mer uit te voeren.

Aanleiding

Op het perceel Wezelsedijk 2 te Wijchen staat een bestaande recreatiewoning. Het plan bestaat uit het herbestemmen van deze recreatiewoning tot een reguliere woning. Er is sprake van transformatie/hergebruik van een bestaand pand. De woning wordt maximaal verduurzaamd door het aanbrengen van onder andere spouw- en vloerisolatie en het plaatsen van zonnepanelen. Op dit moment woont de grootmoeder in de woning en wordt door de zoon die in de directe omgeving woont mantelzorg verleend. De woning is levensloopbestendig omdat alle voorzieningen op de begane grond aanwezig zijn.

Het initiatief heeft meegelopen met de tweede KPI ronde van 2020. Hierin is het initiatief positief beoordeeld op drie criteria: ruimtelijke kwaliteit, behoefte en duurzaamheid.

Op 24 november 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten in principe medewerking te verlenen aan het plan.

Het ontwerpplan is in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) in de Wegwijs en Staatscourant van 15 december 2021 gepubliceerd. Op het plan zijn geen zienswijzen ingediend. Onze overlegpartners de provincie Gelderland en het waterschap zijn tevens in kennis gesteld van de terinzagelegging. Zij hebben geen zienswijze ingediend. 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)
24-11-2020	Toekenning bouwtitels kpi (Z/20/054447)
07-12-2021	Het ontwerp bestemmingsplan 'Wezelsedijk 2, Wijchen' vast te stellen en ter inzage te leggen. Daarnaast in te stemmen met de concept- realisatieovereenkomst (Z/21/058761)

Gewenst resultaat

Het vaststellen van het bestemmingsplan 'Wezelsedijk 2, Wijchen' en het besluit voor beroep ter inzage te leggen.

Argumenten

1.1 Het plan heeft de volledige voorbereidingsprocedure doorlopen en er zijn geen zienswijzen ingediend.

Op 15 december 2021 is in de Staatscourant kennis en de Wegwijs kennis gegeven van het feit dat het ontwerpplan in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage ligt. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ontvangen.

1.2 De relevante overlegpartners hebben geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

2.1 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 het geval er sprake is van claimbare planschade zijn deze 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.

3.1. 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

Niet van toepassing.

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 initiatiefnemer leges verschuldigd.

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.

Uitvoering of Vervolgstappen

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan staat er gedurende een termijn van zes weken beroep open bij de Afdeling. 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.

Openbaar

Zaaknummer: 58761

voordat op dat verzoek is beslist. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken na de publicatiedatum treedt het plan in werking in het geval dat er geen beroep is ingesteld.