Openbaar Zaaknummer: 98348

# Beslisnota voor de Gemeenteraad

## Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Hoge Rot 22, Hernen'

**Voorgesteld besluit**
de Gemeenteraad besluit:

1. Vast te stellen dat er geen zienswijze is ingediend.
2. Het bestemmingsplan 'Hoge Rot 22, Hernen' ongewijzigd vast te stellen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0296.HERHetHogeRot22-VG01 met de bijhorende bestanden en bijlagen, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond BGT en BRK dd. februari 2023 met de bestandsnaam NL.IMRO.0296.HERHetHogeRot22-OW01.
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 de locatie Hoge Rot 22 in Hernen staat een vrijstaande woning op een ruim kavel van ongeveer 1300 m2. Aan deze woning is een garage gebouwd die de huidige eigenaren in willen richten als seniorenwoning. Daarbij wordt de huidige hoofdwoning verkocht. Dit is een KPI-verzoek die in de eerste ronde van 2021 is afgewezen.

Op 17 mei 2022 is besloten principemedewerking te verlenen aan het ingediende verzoek (Z/21/057812). Met dit besluit is een positieve grondhouding aangenomen ten opzichte van het ingediende plan. Inmiddels heeft de initiatiefnemer alle onderzoeken uitgevoerd. Met die onderzoeken is de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. Het concept bestemmingsplan is aangeleverd. Deze lag van 16 februari 2023 tot en met 29 maart 2023 ter inzage. Er is geen zienswijze op het plan ingediend. Met deze beslisnota wordt aan uw raad gevraagd om dit bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

**Eerdere besluiten**

| Datum | Wat |
|---|---|
| | |
| 7 februari 2023 | Vaststellen ontwerp bestemmingsplan 'Hoge Rot 22, Hernen', Z/22/098348 |
| 17 mei 2022 | Principemedewerking principeverzoek 'Hoge Rot 22, Hernen', Z/21/057812, dossiernummer 3700. |
| | |

**Gewenst resultaat**
Het vaststellen van het bestemmingsplan 'Hoge Rot 22, Hernen'. Het plan maakt het mogelijk om een bestaande garage in te richten als seniorenwoning, waarna die van het hoofdgebouw wordt afgesplitst.

**Argumenten**

*1.1 Op het ontwerpbestemmingsplan is tijdens de termijn van de terinzagelegging geen zienswijze ingediend.*

Na akkoord van het college op het ontwerp bestemmingsplan, heeft het plan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is er geen zienswijze ingediend.

*2.1 Zowel ruimtelijk als milieutechnisch bestaan geen bezwaren tegen het plan.*

Door deze aanvrager is het ontwerpbestemmingplan 'Hoge Rot 22, Hernen' opgesteld. Het plan is door ons beoordeeld en akkoord bevonden. Deze ontwikkeling vormt voor de omgeving geen belemmeringen in hun oorspronkelijke planologische ruimte.

*2.2 Dit is een wettelijke verplichting.*

Het bestemmingsplan is gebaseerd op een ondergrond die ontleend is aan een BGT-kaart of BRK-kaart, al dan niet aangevuld met de 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.

*3.1 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.

*4.1. 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**

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**
Door de initiatiefnemer is een avond georganiseerd met de directe aanwonenden van het plangebied. Daarin is gesproken over het ontwerp. Iedereen kan zich hierin vinden. Zie in de bijlage het verslag van deze avond die op 23 oktober 2022 plaatsvond.

**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.

**Geheimhouding**:
Niet van toepassing.

**Bijlagen**
1. Het Hoge Rot 22, Hernen_Toelichting
2. Het Hoge Rot, Hernen_Regels
3. Het Hoge Rot, Hernen_Bijlagen bij de toelichting
4. Verbeelding (P222426 Het Hoge Rot 22 Hernen)_2023-02-08