Openbaar Zaaknummer: Z/22/074741

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Zesweg naast 6 Wijchen

Datum: 23 januari 2024

Voorgesteld besluit
de Gemeenteraad besluit:

1. Het bestemmingplan 'Zesweg naast 6, Wijchen' vast te stellen;
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

De initiatiefnemer is voornemens een levensloopbestendige woning te realiseren op het perceel Zesweg naast 6 te Wijchen. Met de nieuwe woning wordt het bestaande bebouwingslint aan de Zesweg doorgezet. De woning zal bestaan uit één bouwlaag en met een eigen inrit worden ontsloten via zowel de Zesweg als de Sleedoornweg. Bij de woning is voldoende ruimte om op eigen terrein te parkeren. Qua materialen en kleuren zal aansluiting worden gezocht met de omgeving. De onderstaande afbeelding geeft een impressie van de toekomstige situatie.



De nieuwe woning zal qua bouw en gebruik duurzaam worden uitgevoerd. Hierbij kan gedacht worden aan duurzaam materiaalgebruik (FSC houtsoorten, CO2 neutraal beton), hoge isolatiewaarden, zonnepanelen, een warmtepomp en het hergebruik van hemelwater (in theorie is een besparing mogelijk van 50% van het totale watergebruik op jaarbasis, uitgaande van het watergebruik van soortgelijke woningen). Bij de inrichting van de buitenruimte wordt tevens rekening gehouden met zo min mogelijk verharding en het aanplanten van groen ter voorkoming van water- en hittestress.

Middels de procedure van een bestemmingsplanherziening is een bestemmingswijziging mogelijk. Bij besluit van 14 november 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten medewerking te verlenen aan het voorliggende plan. Het

ontwerpplan is in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) in de Wegwijs en Staatscourant van 22 november 2023 gepubliceerd. Op het plan zijn geen zienswijzen 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)**
07-12-2021	**Toekenning bouwtitels kpi (Z/21/068220)**
14-11-2023	**Besluit om het ontwerpbestemmingsplan "Zesweg naast 6, Wijchen" ter inzage te leggen (Z/22/074741)**

Gewenst resultaat
Het bestemmingplan "Zesweg naast 6, Wijchen" vast te stellen en het plan voor beroep ter inzage te leggen.

Argumenten

1.1 *Op 14 november 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten medewerking aan het voorliggende plan te verlenen.*

1.2 Er zijn geen zienswijzen op het plan ingediend.
Na de besluitvorming van 14 november 2023 is het besluit gepubliceerd in de Wegwijs en heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen binnen gekomen.

1.3 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. Gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan behoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

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.

Tegenargumenten en risico's
Tegen het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld.

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
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.

Inwonersparticipatie
De initiatiefnemer heeft met omwonenden gesproken over het plan. Hiervan is geen verslag gemaakt.

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 het 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 het geval dat er geen beroep is ingesteld.

Geheimhouding:
Niet van toepassing.