Openbaar Zaaknummer: Z/22/087491

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Dorpsstraat 84 Bergharen

Datum:

Voorgesteld besluit
de Gemeenteraad besluit:

1. Het bestemmingplan "Dorpsstraat 84 Bergharen" 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, ter plaatse van de Dorpsstraat in Bergharen, een twee-onder-één-kapwoning te realiseren, bestaande uit twee wooneenheden. Op het beoogde perceel is in de bestaande situatie één vrijstaande woning, aan de Dorpsstraat 84, aanwezig. Uitgangspunt van het plan is om deze vrijstaande woning te behouden en het perceel op te splitsen in drie woonkavels. De beoogde nieuwe woningen worden levensloopbestendig gebouwd, met een volledig woonprogramma op begane grond. De woningen worden straatgericht georiënteerd en komt overeenkomstig met de ten westen van het plangebied gelegen woningen in de eerste bebouwingslijn. Navolgend is een impressie van de beoogde nieuwe situatie opgenomen.



De woningen worden tevens als nul op de meter woningen gebouwd. Dit houdt in dat de woningen in basis net zoveel energie opwekken als dat de gebouwen en de gebruikers nodig hebben. Hiermee past de woning binnen de doelstellingen uit het klimaatakkoord voor 2050.

Middels de procedure van een bestemmingsplanherziening is een bestemmingswijziging mogelijk. Bij besluit van 29 augustus 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 21 september 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)**
18-07-2022	**Principeverzoek Dorpsstraat 84 Bergharen (Z/22/078748)**
29-08-2023	**Besluit om het ontwerpbestemmingsplan "Dorpsstraat 84 Bergharen" ter inzage te leggen (Z/22/087491)**

Gewenst resultaat
Het bestemmingplan "Dorpsstraat 84 Bergharen" vast te stellen en het plan voor beroep ter inzage te leggen.

Argumenten
1.1 *Op 29 augustus 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 29 augustus 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.