Openbaar Zaaknummer: 66836

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Woeziksestraat 617 Wijchen

Voorgesteld besluit
de Gemeenteraad besluit:

1. Het bestemmingplan "Woeziksestraat 617, Wijchen" vast te stellen;
2. De ingekomen zienswijze te weerleggen.
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

De initiatiefnemer is voornemens om op het perceel Woeziksestraat 617 in Wijchen een levensloopbestendige woning te realiseren. Hiermee wordt er één nieuwe woning toegevoegd aan het plangebied. Ten behoeve van voorliggende bestemmingsplan wordt een kleine schuur in het plangebied gesloopt. Het initiatief bestaat uit de toevoeging van een levensloopbestendige woning met een bruto vloeroppervlakte van circa 70m2.
De nieuwe woning maakt op natuurlijke wijze onderdeel uit van het reeds bestaande boerenhof: een cluster van gebouwen rondom maakt dan ook op natuurlijke wijze een erf, omzoomd door een open weidelandschap dat op haar beurt weer onderdeel is van het eerder geschetste afwisselende beeld langs het lint van de Woeziksestraat. Het initiatief past niet in het vigerende bestemmingsplan 'Woeziksestraat e.o.' Vandaar dat het vigerende bestemmingsplan voor het perceel wordt herzien.

Bij besluit van 29 september 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten medewerking te verlenen aan het voorliggende plan. Daarnaast heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het ontwerpbesluit hogere waarden. Voor de woning moet een hogere waarde worden vastgesteld. Het project is getoetst aan de Notitie Hogere Waarden (2007) en hieraan wordt voldaan.

Middels de procedure van een bestemmingsplanherziening is een bestemmingswijziging mogelijk. Het ontwerpplan en ontwerpbesluit hogere waarden zijn in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) in de Wegwijs en Staatscourant van 26 oktober 2022 gepubliceerd. Op het plan is één zienswijze 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 bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het besluit hogere waarden heeft ons college op 28 februari 2023 vastgesteld.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
11-05-2021	**Principemedewerking kleinschalige particuliere initiatieven eerste ronde 2021 (Z/21/061494)**
29-09-2022	**Besluit om het ontwerpbestemmingsplan "Woeziksestraat 617, Wijchen" en het ontwerpbesluit hogere waarden vast te stellen. (Z/21/066836)**

Gewenst resultaat
Het bestemmingplan "Woeziksestraat 617, Wijchen" ongewijzigd vast te stellen, de ingekomen zienswijze te weerleggen en het plan voor beroep ter inzage te leggen.

Argumenten

1.1 Op 29 september 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten medewerking aan het voorliggende plan te verlenen.

1.2 Er is één zienswijze op het plan ingediend.
Op 26 oktober 2022 is in de Staatscourantkennis en de Wegwijs kennis gegeven van het feit dat het ontwerpplan en het ontwerpbesluit hogere waarden, in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage ligt. Gedurende deze periode is één zienswijze binnen gekomen. Deze zienswijze biedt echter geen aanleiding om de besluitvorming te herzien. Een analyse en beoordeling van de zienswijze is in de bijlage bijgevoegd.

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

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 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.

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.

Tegenargumenten en risico's
Niet van toepassing.

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 en het vaststellingsbesluit hogere waarden 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 oorsprong van dit plan dateert uit 2020. In die tijd was bewonersparticipatie nog geen gemeengoed. Wel heeft de initiatiefnemer 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.

Voorstel