Openbaar

Zaaknummer: Z/23/111261

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Broekstraat 37 Hernen

Voorgesteld besluit
de Gemeenteraad besluit:

1. Vast te stellen dat er geen zienswijzen zijn ingediend.
2. Het bestemmingsplan 'Broekstraat 37 Hernen' ongewijzigd vast te stellen bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0296.BGBbroekstraat37-VG01 met de bijhorende bestanden en bijlagen, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond KAD dd. 13 september 2023 met de bestandsnaam NL.IMRO.0296.BGBbroekstraat37-VG01.
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 Broekstraat 37 in Hernen is de initiatiefnemer voornemens om de woonboerderij op te splitsen in twee wooneenheden door de bestaande mantelzorgwoning te veranderen van functie naar een reguliere woning. Hiervoor wordt geen extra bebouwing gerealiseerd. De twee toekomstige wooneenheden worden beide levensloopbestendig.



Het verzoek is in strijd met het bestemmingsplan, omdat het bestemmingsplan de bouw van woningen niet toe staat. Het initiatief is als Kleinschalige Particulier Initiatief (KPI) behandeld op 6 december 2022. Het initiatief is positief beoordeeld.

Bij besluit van 17 juli 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten medewerking te verlenen aan het ter inzage leggen van het plan. Het ontwerpplan is in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) in de Wegwijs en de gemeentepagina van 26 juli 2023 gepubliceerd. 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)**
06-12-2022	Toekenning KPI (Z/22/073189)
17-07-2023	De vaststellingsprocedure te starten door het ontwerpbestemmingsplan 'Broekstraat 37 Hernen' ter visie te leggen, en bekend te maken dat men zienswijzen kan indienen. (Z/23/111261)

Gewenst resultaat
Vaststellen van het bestemmingsplan Broekstraat 37 Hernen waarmee de splitsing van de woonboerderij in twee levensloopbestendige wooneenheden door de bestaande mantel-zorgwoning te veranderen van functie naar een reguliere woning mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 Op het ontwerpbestemmingsplan zijn tijdens de termijn van de terinzagelegging geen zienswijzen ingediend.
Na akkoord van het college op het ontwerp bestemmingsplan, heeft het plan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan kan daardoor worden vastgesteld.

2.1 Uit de bestemmingsplantoelichting blijkt dat wordt voldaan een aan goede ruimtelijke ordening.
Bij particuliere initiatieven vragen wij altijd de initiatiefnemer om aan te tonen dat zijn verzoek planologisch en ruimtelijk haalbaar en acceptabel is. Er dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening.
Hierbinnen vindt een brede afweging plaats en wordt gekeken naar kwaliteitseisen ten behoeve van gezondheid en veiligheid, milieueisen o.a. in verband met stank en geluid, maar ook naar waterbeheer, de ontwikkeling van natuur en/of recreatie en de bescherming van culturele en archeologische waarden. Deze afweging vindt plaats doordat voor verschillende beleidsterreinen kwaliteitsnormen zijn geformuleerd in diverse wet- en regelgeving. Het is aan de initiatiefnemer om aan te tonen dat hij daaraan kan voldoen. Hiertoe heeft hij bij dit verzoek verschillende onderzoeken en een bestemmingsplan aangeleverd waaruit blijkt dat het plan voldoet en ruimtelijk acceptabel is. Uit de rapporten blijkt dat de

ontwikkeling in overeenstemming is met wetgeving op het gebied van o.a. geluidhinder, luchtkwaliteit en bodemkwaliteit. Verder is aangetoond dat geen sprake is van verstoring van archeologische waarden of van de leefomgeving van planten en dieren. Voor meer informatie wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan en de bijlagen.

3.1. Er is een anterieure overeenkomst afgesloten.
De gemeente heeft een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer gesloten. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer (leges). Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is geen exploitatieplan nodig. De gemeenteraad moet dit wel expliciet besluiten.

4.1. Een m.e.r.-beoordeling is niet nodig.
Er is op grond van de selectiecriteria uit bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling niet gebleken van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die leiden tot een m.e.r. beoordelingsplicht. De gemeenteraad moet in een dergelijk geval 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. Deze kans is klein, aangezien geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

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
De initiatiefnemers hebben de plannen vroegtijdig besproken met de direct omwonenden. Uit dit overleg zijn geen bezwaren gebleken tegen de herziening van het bestemmingsplan.

Uitvoering of Vervolgstappen
Het vastgestelde bestemmingsplan ligt na bekendmaking zes weken ter inzage. Indien beroep wordt ingesteld, volgt na deze termijn de afhandeling daarvan.

Geheimhouding:
Niet van toepassing.

Voorstel
Advies
Bijlagen:
1. Toelichting en regels bestemmingsplan 'Broekstraat 37 Hernen'
2. Verbeelding bestemmingsplan 'Broekstraat 37 Hernen'
3. Bijlagen bij de regels
4. Bijlagen bij de toelichting