Openbaar Zaaknummer: 67858

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Bergharen, herziening Molenweg tussen 33/33a en 35'

Voorgesteld besluit
de Gemeenteraad besluit:

1. het bestemmingplan 'Bergharen, herziening Molenweg tussen 33/33a en 35' 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 van plan om een woning te realiseren op een perceel aan de Molenweg in Bergharen. Het perceel is nu onbebouwd. Het perceel is al bestemd voor woondoeleinden, maar heeft geen bouwvlak. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

In mei 2021 heeft het college principemedewerking verleend. Het initiatief heeft voldoende kwaliteit op basis van de drie onderdelen: ruimtelijke kwaliteit, aansluiting bij de woonvisie en duurzaamheid & innovatie.

Initiatiefnemer heeft op basis van de principemedewerking een bestemmingsplan laten opstellen. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplanplan is in het elektronische Gemeenteblad en de Wegwijs van 21 december 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.

Eerdere besluiten

Datum	**Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)**
11-05-2021	College: Principemedewerking kleinschalige particuliere initiatieven eerste rond 2021 (Z/21/061494)
29-11-2022	College: Ontwerpbestemmingsplan 'Bergharen, herziening Molenweg tussen 33/33a en 35' ter inzage te leggen, en de realisatie-overeenkomst te sluiten (Z/21/067858)

Gewenst resultaat
Het bestemmingsplan vast te stellen zodat de woning gerealiseerd kan worden.

Argumenten

1.1 In dit plan is de integrale afweging van alle betrokken belangen opgenomen.
In de toelichting van het bestemmingsplan zijn alle ruimtelijke en milieutechnische aspecten beschreven die verband houden met het plan. Deze zijn vervolgens uitgewerkt in de planregels en op de verbeelding. De conclusie van de afweging van alle betrokken belangen is dat het project op een verantwoorde manier kan worden doorgezet en dat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld. Er zijn geen planologische belemmeringen om medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanherziening.
Het plan voldoet ook aan de voorwaarden die zijn verbonden aan de principemedewerking.

2.1 De ingediende zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen.
Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen, of te wijzigen. In de bijlage vindt u een reactie op de zienswijze.
Initiatiefnemer is in overleg met de indiener van de zienswijze om samen tot een oplossing te komen. Als dat lukt, dan kan de zienswijze nog worden ingetrokken.

3.1 Met de initiatiefnemer is een realisatieovereenkomst gesloten.
De initiatiefnemer is aansprakelijk voor eventuele planschadeclaims. Ook het kostenverhaal is geregeld, in overeenstemming met de Beleidsnotitie kostenverhaal bij ruimtelijke ontwikkelingen. Daarom hoeft u geen exploitatieplan vast te stellen.

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 planschadeclaims en voor het kostenverhaal is er voor de vaststelling een realisatieovereenkomst afgesloten.
We brengen leges in rekening op grond van de Legesverordening.

Communicatie

We maken de vaststelling van het bestemmingsplan bekend in het elektronische Gemeenteblad. In 'De Wegwijs' komt een verwijzing naar de officiële bekendmaking in het Gemeenteblad. Het vastgestelde bestemmingsplan kan door eenieder worden bekeken op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Inwonersparticipatie

Initiatiefnemer heeft overleg gehad met omwonenden van de locatie.

Uitvoering of Vervolgstappen

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan staat gedurende een termijn van zes weken beroep open bij de Afdeling. Het bestemmingsplan treedt inwerking na afloop van deze beroepstermijn, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend.

Geheimhouding:

Niet van toepassing