

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Elzendweg 25, Bergharen

Voorgesteld besluit

de Gemeenteraad besluit:

1. Vast te stellen dat er geen zienswijzen zijn ingediend.
2. Het bestemmingsplan Elzendweg 25 Bergharen, Gemeente Wijchen ongewijzigd vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0296.NTKDorpsstr21-VG01 en zoals verbeeld op papier.
3. Aan te geven dat in het bestemmingsplan gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de BGT-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.
5. Geen m.e.r.-beoordeling als bedoeld in artikel 2, lid 5 van het Besluit mer uit te voeren.

Aanleiding

Op 16 april 2019 heeft uw college een besluit genomen over de toewijzing van de bouwtitels in het kader van de beoordeling van de kleinschalige particuliere initiatieven. In eerste instantie heeft uw college besloten (nog) geen medewerking te verlenen aan dit plan. De initiatiefnemer is in de gelegenheid gesteld zijn plan nader toe te lichten. Dit heeft geleid tot het onderhavige plan. Het plan voorziet in de bouw van 4 woningen op een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. Het perceel maakt onderdeel uit van het project 'Stappen in de Toekomst', een project van Stichting Geldersch Landschap & Kastelen. Aan de plan in zijn huidige vorm heeft uw college op 18 juni 2019 in principe medewerking verleend.

Met de realisatie van dit plan kunnen niet alleen 4 nieuwe woningen worden gerealiseerd in Bergharen maar wordt ook nieuwe natuur toegevoegd door het omzetten van de agrarische bestemming van het tegenoverliggend perceel.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
Juni 2019	Z/19/028546 principe medewerking aan het initiatief
April 2020	Z/19/039659 ter inzage legging ontwerp en instemming met realisatieovereenkomst

Gewenst resultaat

Het wijzigen van de bestemming op het perceel Elzendweg 25, zodat ter plaatse 4 vrijstaande woningen gebouwd kunnen worden.

Argumenten

1.1 Gedurende de ter inzage termijn zijn drie zienswijzen ingediend.

Gedurende de ter inzage termijn zijn geen zienswijzen ingediend. De initiatiefnemer heeft op eigen gelegenheid een informatieavond georganiseerd om het plan aan de omgeving te presenteren.

2.1 Het plan voldoet aan de voorwaarden van het principebesluit van juni 2019.

Het plan omvat de volgende onderdelen:

- Sanering van de intensieve veehouderij en sloop van de stallen;
- Omzetten van de agrarische bestemming naar een natuurbestemming van het tegenoverliggend perceel;
- De ontwikkeling van vier vrijstaande woningen.

2.2. Uit de bestemmingsplantoelichting blijkt dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

Bij particuliere initiatieven vragen wij de initiatiefnemer altijd 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 cultuurhistorische en archeologische waarden. Deze afweging vindt plaats doordat voor verschillende beleidsterreinen kwaliteitsnormen zijn geformuleerd in diverse wet- en regelgeving. Zo is voor geluid in de wet vastgelegd welke geluidsbelasting acceptabel is en geldt voor geur de Wet geurhinder. 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, bodemkwaliteit en externe veiligheid. 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.

2.3. Strijdigheden met de Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening worden door het plan gemitigeerd.

Bouwen van woningen in het buitengebied is in principe in strijd met De Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Echter, het plan voorziet in de sanering van een intensieve geitenhouderij en in de realisatie van nieuwe natuur. Hierdoor wordt voldoende compensatie gerealiseerd voor de bouw van de 4 woningen.

De Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland staan daarmee uitvoering van dit initiatief niet in de weg.

3.1. Dit is een wettelijke verplichting. Het bestemmingsplan is gebaseerd op een ondergrond die ontleend is aan de BGT-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing (voor zover verwerkt door het Kadaster). Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet uw raad dit in het vaststellingsbesluit expliciet aangeven.

4.1. Er is een anterieure overeenkomst gesloten.

De gemeente heeft een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Hierin zijn onder andere planschade en een landschappelijke inpassing geregeld. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Openbaar

Zaaknummer: 39659

Met de gesloten anterieure overeenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten zeker gesteld, waardoor er tegelijk met de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden. Uw raad moet dit wel expliciet besluiten.

5.1. 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

n.v.t.

Financiële gevolgen

Met het plan zijn geen gemeentelijke kosten gemoeid. De ambtelijke inzet wordt vergoed uit de ontvangen leges voor het in behandeling nemen van het verzoek om herziening van het bestemmingsplan. Eventuele planschade is via de anterieure overeenkomst gedekt (zie 4.1)

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 op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl worden bekeken. Bij de publieksbalie in het gemeentehuis kan dit plan analoog in worden gezien.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan staat gedurende een termijn van zes weken beroep open bij de Afdeling. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden:

- die een zienswijze hebben ingediend;
- aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren hebben gebracht;
- die het niet eens zijn met de wijzigingen die bij de vaststelling in het bestemmingsplan zijn aangebracht.

Tevens kan tijdens de beroepstermijn -naast een beroepschrift- een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling. Zonder zo'n 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.

Uitvoering of Vervolgstappen

Zie hierboven onder 'Communicatie'.

Geheimhouding:

Niet van toepassing

Voorstel

1. Vast te stellen dat er geen zienswijzen zijn ingediend.

2. Het bestemmingsplan Elzendweg 25 Bergharen, Gemeente Wijchen ongewijzigd vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0296.NTKDorpsstr21-VG01 en zoals verbeeld op papier.
3. Aan te geven dat in het bestemmingsplan gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de BGT-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.
5. Geen m.e.r.-beoordeling als bedoeld in artikel 2, lid 5 van het Besluit mer uit te voeren.

Bijlagen:

1. Bestemmingsplan Elzendweg 25 Bergharen regels
2. Bestemmingsplan Elzendweg 25 toelichting
3. Bestemmingsplan Elzendweg 25 verbeelding
4. Bestemmingsplan Elzendweg 25 Bergharen Bijlage bij regels
5. Bestemmingsplan Elzendweg 25 Bergharen Bijlagen bij toelichting