

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Vaststelling Bestemmingsplan Rijdt 65, Horssen

Voorgesteld besluit

de Gemeenteraad besluit:

1. Vaststellen dat er geen zienswijzen zijn ingediend
2. Het bestemmingsplan 'Rijdt 65, Horssen' vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0225.BPrijdt65horssen-2003 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

Aan de Rijdt 65 in Horssen ligt een bedrijfslocatie van het voormalige installatiebedrijf Romijnders. In 2014 en 2015 zijn er initiatieven ingediend voor de herontwikkeling van de locatie. Uitgangspunt van de herontwikkeling is een transformatie van het bedrijfspand naar wonen in een flexibel concept.

Daarnaast wordt voorgesteld om aan de zijde van De Bogerd twee kavels voor vrijstaande woningen of een 2 onder 1 kapper te realiseren. Hiervoor is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

Er is door initiatiefnemers een bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan 'Rijdt 65, Horssen' lag ter inzage van 30 april tot en met 10 juni 2020. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Ambtshalve zijn er geen aanpassingen wenselijk. Het bestemmingsplan is nu klaar om voor vaststelling aan u voor te leggen.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
5 maart 2015	0225-AZK-12802 principebesluit tot ontwikkeling van het voormalige installatiebedrijf naar wonen.
31 maart 2020	Z/20/044879: De vaststellingsprocedure te starten door het ontwerpbestemmingsplan 'Rijdt 65' ter visie te leggen en bekend te maken dat men zienswijzen kan indienen.

Gewenst resultaat

Een planologische regeling voor het perceel Rijdt 65 te Horssen.

Argumenten

2.1. Het plan voldoet aan de voorwaarden van het principebesluit van maart 2015

2.2. Uit de bestemmingsplantoelichting blijkt dat wordt voldaan aan een 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. 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. Het plan is in overeenstemming met de provinciale omgevingsvisie en omgevingsverordening

De Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening doen geen concrete uitspraken die voor dit plan van belang zijn. De Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland staan daarmee uitvoering van dit initiatief niet in de weg.

2.4. De maat en schaal van de bebouwing zijn passend in de omgeving

Met de woningen wordt aangesloten bij de bebouwing langs De Bogerd, voor wat betreft uiterlijke verschijningsvorm.

2.5 Parkeerbehoefte is geregeld conform de gemeentelijke beleidsnota

In de regels is opgenomen dat het gebruik van de aan de gronden toegekende bestemmingen alleen is toegestaan als wordt voldaan aan de parkeerbehoefte conform de gemeentelijke parkeernota. Deze nota is als bijlage toegevoegd aan de regels

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 de gemeenteraad dit in het vaststellingsbesluit expliciet aangeven.

Openbaar

Zaaknummer: 44879

4.1. 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.

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

2.1. Er is beroep mogelijk tegen het bestemmingsplan.

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Dit betekent dat slechts degene die niet in staat is geweest een zienswijzen in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan, tegen de vaststelling van het bestemmingsplan beroep bij de Raad van State kan instellen. De indiener van het beroep moet dit aantonen.

Financiële gevolgen

De herontwikkeling vindt plaats voor rekening en risico van initiatiefnemers. Met hen is een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal afgedekt.

Communicatie

Na de vaststelling publiceren wij het vaststellingsbesluit in De Wegwijs, de Staatscourant en op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Uitvoering of Vervolgstappen

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan staat beroep open bij de Raad van State.

Geheimhouding:

Niet van toepassing.

Bijlagen:

Bestemmingsplan 'Rijdt 65, Horssen' bestaande uit

1. Toelichting
 - a. Bijlagen bij de toelichting
2. Regels
 - a. Bijlagen bij de regels
3. Verbeelding