

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Zesweg ongenummerd

Voorgesteld besluit

De Gemeenteraad besluit:

1. In te stemmen met de beantwoording van de ontvangen zienswijze zoals deze is opgenomen in de zienswijzennota.
2. Het bestemmingsplan 'Zesweg ongenummerd' ongewijzigd vast te stellen bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0296.NRDZeswegong-VG01 met de bijhorende bestanden en bijlagen, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond dd. 26 maart 2020
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

In oktober 2019 heeft het college een besluit genomen over de toewijzing van de bouwtitels in het kader van de beoordeling van de kleinschalige particuliere initiatieven. Het plan voorziet in de bouw van een twee levensloopbestendige seniorenwoningen met aandacht voor duurzaamheid op het perceel tussen Zesweg 88 en 96 te Wijchen.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 17 december 2020 tot en met 27 januari 2021 ter inzage gelegen. In deze periode is één zienswijzen ingediend. Deze zienswijze is ontvankelijk verklaard en daardoor inhoudelijk beoordeeld. De zienswijze is gegrond verklaard waardoor er in de toelichting een aanvulling is gedaan in de paragraaf externe veiligheid. Voor de inhoudelijke beoordeling wordt verwezen naar de zienswijzennota. Doordat er een wijziging in de toelichting plaats vindt, kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld. Het ongewijzigde bestemmingsplan ligt nu ter besluitvorming voor.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
Oktober 2019	Z/19/036283 principe medewerking aan het initiatief
8 december 2020	Zaaknummer Z/19/036283 document nummer 2125 Besluit: De vaststellingsprocedure te starten door het ontwerpbestemmingsplan 'Zesweg ongenummerd' ter visie te leggen, en bekend te maken dat men zienswijzen kan indienen.

Gewenst resultaat

Het wijzigen van de bestemming op het perceel Zesweg ongenummer, tussen nummers 88 en 96 zodat twee geschakelde levensloopbestendige seniorenwoningen kunnen worden gebouwd.

Argumenten**1.1** *Alle ingekomen zienswijzen zijn beoordeeld en waar nodig in het plan verwerkt.*

Gedurende de termijn van de terinzagelegging is er één zienswijze ontvangen (Gasunie). Deze zienswijze is inhoudelijk beoordeeld en heeft geleid tot aanpassingen in de toelichting van het bestemmingsplan. De ingediende zienswijze is gegrond verklaard.

In de zienswijze van de Gasunie wordt aangegeven dat er onvoldoende aandacht is besteed aan de externe veiligheidsaspecten van de aardgastransportleidingen. Daarom is de toelichting in paragraaf 4.1.5 is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen uit de zienswijze van de Gasunie. Dit advies is aangeleverd door de ODRN (Omgevingsdienst Regio Nijmegen) en door de VRGZ (Veiligheidsregio Gelderland Zuid) en verwerkt in paragraaf 5.1.4. Deze opmerkingen zijn opgenomen als bijlage van de zienswijzennota

De beantwoording van de zienswijze is opgenomen in de zienswijzennota. In de bijlage van de zienswijzennota is de originele zienswijze opgenomen.

2.2 *In het kader van de kleinschalige particuliere initiatieven is in oktober 2019 besloten om in principe medewerking te verlenen aan dit plan.*

Het plan is aanvankelijk getoetst aan de criteria die voor de kleinschalige particuliere initiatieven worden gehanteerd.

Het plan scoort op;

- Aansluiting bij behoefte omdat gebouwd werd conform onze woonvisie, voor een speciale doelgroep (senioren) waardoor de sociale cohesie wordt versterkt. Met de levensloopbestendige seniorenwoningen kunnen de aanvragers ter plaatse blijven wonen;
- Duurzaamheid, innovatie en EPC. De woningen worden gebouwd met duurzame materialen en o.a. een 'energiedak'; een systeem van collectorplaten met daar door heen een leidingenstelsel dat de zonnewarmte aan de dakbedekking onttrekt en zorgt voor verwarming van de woning;
- Ligging. Opvullen van een lint of kernrand. De locatie ligt binnen de kom van Wijchen en daarmee een inbreidingslocatie

Op grond van deze punten heeft het initiatief voldoende punten gescoord voor medewerking. Alle voorwaarden die zijn gesteld in het principebesluit zijn verwerkt in het plan of in een privaat rechtelijke realisatie overeenkomst.

2.3 *Er is geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen.*

De wettelijk voorgeschreven procedure is gevolgd. De in dit kader ingekomen zienswijze is beoordeeld en verwerkt in het bestemmingsplan. De wijzigingen, als gevolg van de ontvangen zienswijze, is weergegeven in de zienswijzennota. De wijzigingen vormen geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

2.4 *Uit de plantoelichting blijkt dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.*

In opdracht van initiatiefnemer heeft Buro SRO een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. In de toelichting wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten (bodem, geluid, luchtkwaliteit, geluid), ecologie, externe veiligheid, archeologie en

de relevante beleidskaders. Hieruit blijkt dat de bestemmingswijziging zowel planologisch als beleidsmatig aanvaardbaar is.

2.5 *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.

2.6 *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.

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. Naast de gebruikelijke afspraken over eventuele planschade (voor rekening van initiatiefnemer) is vastgelegd dat de te bouwen seniorenwoningen duurzaam moeten worden uitgevoerd. 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. *Er is beroep mogelijk tegen het bestemmingsplan.*

Er is een zienswijze ingediend. Deze is ontvankelijk, dit betekent dat degene die een zienswijze heeft ingediend 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

Het betreft een particulier initiatief. Voor de behandeling van het bestemmingsplan worden de gebruikelijke leges in rekening gebracht. Voor het overige heeft het plan geen financiële gevolgen voor de gemeente; alle kosten zijn voor rekening van initiatiefnemer.

Communicatie

De indiener van de zienswijze en de initiatiefnemer van de ontwikkeling worden van het raadsvoorstel op de hoogte gebracht en uitgenodigd voor het RTG.

Na vaststelling van het bestemmingsplan volgt de bekendmaking van de terinzagelegging in de Staatscourant, het elektronisch Gemeentebled en op de website van de gemeente. In de Wegwijs verschijnt een verkorte publicatie.

Belanghebbenden die tijdig een zienswijze kenbaar hebben gemaakt en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze naar voren hebben gebracht, kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep staat ook open voor belanghebbenden tegen de (ambtshalve) wijzingen die in het bestemmingsplan zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpplan. Deze rechtsmiddelenverwijzing wordt opgenomen in de bovengenoemde publicaties. Ook worden betrokken medeoverheden geïnformeerd over de vaststelling 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

Bijlagen:

1. Bestemmingsplan
 - verbeelding
 - regels
 - toelichting
2. Zienswijzenota
 - ingediende zienswijze
 - advies VRGZ en ODRN