

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Bestemmingsplan Koningstraat 53 Afferden

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 'Koningstraat 53 Afferden' (bouw van vier woningen) gewijzigd vast te stellen bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0225.BPaffkoningsstr53-2103 met de bijhorende bestanden en bijlagen, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond dd. 28 mei 2020 met de bestandsnaam NL.IMRO.0225.BPaffkoningsstr53-2103.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Het document 'Beeldkwaliteitsplan Koningstraat 53' (bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan) vast te stellen als beeldkwaliteitsplan zoals bedoeld in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.
5. Geen m.e.r.-beoordeling als bedoeld in artikel 2, lid 5 van het Besluit mer uit te voeren.

Aanleiding

Op 6 december 2018 heeft de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend. Door de initiatiefnemer is het verzoek ingediend om ter plaatse van het perceel Koningstraat 53 te Afferden, medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming 'Tuin' naar 'Wonen' en het toevoegen van 4 bouwvlakken, zodat daar vier vrijstaande woningen gerealiseerd kunnen worden.

Bij besluit van 1 oktober 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten in principe medewerking te verlenen aan de bestemmingsplanherziening ten behoeve van het voorliggende plan.

Bij besluit van 15 december 2020 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 Maas en Waler en Staatscourant van 13 januari 2021 gepubliceerd. Op het plan is een zienswijze ingediend, deze is ontvankelijk verklaard. 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)
01-10-2019	Zaaknummer Z/18/024556 Besluit: Medewerking te verlenen aan de woningbouwontwikkeling van vier woningen aan de koningstraat 53 te Afferden
15-12-2020	Zaaknummer Z/20/052518 Besluit: De vaststellingsprocedure te starten door het ontwerpbestemmingsplan 'Koningstraat 53 Afferden' ter visie te leggen, en bekend te maken dat men zienswijzen kan indienen.

Gewenst resultaat

Vaststellen van het bestemmingsplan 'Koningstraat 53 Afferden' waarmee de realisatie van een viertal vrijstaande woningen op het perceel van de Koningstraat 53 Afferden doorgang kan vinden.

Argumenten

- 1.1 *De ingekomen zienswijze is beoordeeld en waar nodig in het plan verwerkt.*
Gedurende de termijn van de terinzagelegging is er één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is inhoudelijk beoordeeld. De zienswijze is gedeeltelijk gegrond verklaard.
Een drietal wijzigingen zijn naar aanleiding van de zienswijze doorgevoerd in de toelichting en bijlagen. De volgende wijzigingen zijn in het bestemmingsplan (regels, verbeelding, toelichting en bijlagen) aangebracht:
- Er is een paragraaf m.e.r.-beoordeling opgenomen in de toelichting. Tevens wordt er bij vaststelling van onderhavig bestemmingsplan door de gemeenteraad een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen, waarin de raad oordeelt dat het opstellen van een m.e.r. niet noodzakelijk is.
 - In paragraaf 3.3.2 in de toelichting onder 'planspecifiek' is een uitgebreidere toelichting opgenomen dat het plan aansluit bij de speerpunten 1, 2, 3 en 5 uit de Woonvisie.
 - De Voortoets stikstofdepositie en de Aeriusberekening zijn geactualiseerd n.a.v. de update van Aerius van oktober 2020. Dit is in de toelichting verwerkt en de bijlage bij de toelichting is aangepast.
- 2.1 *Het plan voldoet aan de voorwaarden van het principebesluit van 1 oktober 2019.*
Alle voorwaarden die zijn gesteld in het principebesluit zijn verwerkt in het plan of in een privaat rechtelijke realisatie overeenkomst.
- 2.2 *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 zijn weergegeven in de zienswijzennota. De wijzigingen vormen geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen.
- 2.3 *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.

2.4. 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.

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

Met de woning en de bijpassende landschappelijke inpassing wordt aangesloten bij de omgeving. Dit is besproken binnen de commissie ruimtelijke kwaliteit en er wordt positief geadviseerd. 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 De Koningstraat 53 Afferden is in de welstandsnota aangemerkt als zeer waardevol welstandsgebied.

Tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan heeft er ook een ontwerpbeeldkwaliteitsplan voor het plangebied ter inzage gelegen (bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan). Met dit beeldkwaliteitsplan wordt geborgd dat de te bouwen woningen passen in de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken van de locatie. Daarnaast krijgen de omwonenden met het beeldkwaliteitsplan een idee van de verschijningsvorm van de toekomstige woningen en de inrichting van de ruimte daaromheen.

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

1.1. Er is beroep mogelijk tegen het bestemmingsplan.

Er is een zienswijze ingediend. Deze waren 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.

1.2. Er zijn wijzigingen doorgevoerd.

Er zijn naar aanleiding van de gedeeltelijk gegronde zienswijze wijzigingen doorgevoerd waardoor het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld wordt. Op deze wijzigingen kan een ieder in beroep gaan bij de Raad van State.

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 de Staatscouranten in de Maas & Waler 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 wijzigingen die in het bestemmingsplan zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpplan. Deze rechtsmiddelenverwijzing wordt opgenomen in de bovengenoemde publicaties.

Inwonersparticipatie

Een ieder heeft tijdens de zienswijze termijn zijn of haar zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan kenbaar kunnen maken

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. Toelichting, regels en verbeelding bestemmingsplan 'Koningstraat 53 Afferden'.
2. Bijlagen bij de toelichting
3. Bijlagen bij de regels

Openbaar

Zaaknummer: 52518

4. Zienswijzennota
5. Bijlage bij de zienswijzennota
6. Raadsbesluit