

## Beslisnota voor de Gemeenteraad

### Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Horssen, Hogeweg 4'

#### Voorgesteld besluit

de Gemeenteraad besluit:

1. Vaststellen dat er geen zienswijzen zijn ingediend.
2. Het bestemmingsplan 'Horssen, Hogeweg 4' vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0225.BPbgbhogeweg4-2003 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

Op 25 april 2019 heeft de initiatiefnemer een principe verzoek ingediend. Het verzoek is om medewerking te verlenen aan het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming voor het perceel Hogeweg 4 in Horssen. De bedrijfswoning en alle nog aanwezige bebouwing wordt gesloopt. In de plaats hiervan, komen op een ander deel op het perceel twee vrijstaande woningen terug.

Op 13 augustus 2019 heeft uw college positief besloten op het verzoek (Z/19/031458). Middels dit besluit is er een positieve grondhouding aangenomen ten opzichte van het plan uit het principe verzoek. Na dit akkoord, zijn nog alternatieve invullingen bekeken. Die zijn niet akkoord bevonden. Inmiddels zijn door de initiatiefnemer alle onderzoeken uitgevoerd. Met deze onderzoeken is de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. Het concept bestemmingsplan is aangeleverd voor de locatie. Die is intern getoetst en akkoord bevonden. Het vervolg hierop vormt deze beslisnota. Dat is het instemmen met het ontwerp bestemmingsplan, deze in procedure te brengen en akkoord te gaan met de bijgevoegde realisatieovereenkomst.

#### Eerdere besluiten

| Datum            | Eerder genomen besluit;  |
|------------------|--|
| 11 mei 2021      | Vaststelling ontwerp bestemmingsplan 'Horssen, Hogeweg 4', Z/20/051969 |
| 13 augustus 2019 | Principemedewerking aan initiatief, Z/19/031458                        |
|                  |  |

**Gewenst resultaat**

Vaststelling van het definitieve bestemmingsplan 'Horssen, Hogeweg 4'. Het plan maakt het mogelijk om de agrarische bestemming om te zetten naar wonen. Na de sloop van de nog aanwezige agrarische bebouwing en bedrijfswoning, komen op de plek waar eerst de schuren stonden twee vrijstaande woningen terug.

**Argumenten**

*1.1 Op het ontwerpbestemmingsplan zijn tijdens de termijn van de terinzagelegging geen zienswijzen ingediend.*

Na akkoord van het college op het ontwerp bestemmingsplan, heeft het plan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan kan daardoor worden vastgesteld.

*2.1 Zowel ruimtelijk als milieutechnisch bestaan geen bezwaren tegen het plan.*

Door deze aanvrager is het ontwerpbestemmingsplan 'Horssen, Hogeweg 4' opgesteld. Het plan is door ons beoordeeld en akkoord bevonden. Deze ontwikkeling vormt voor de omgeving geen belemmeringen in hun oorspronkelijke planologische ruimte.

*2.2 Deze ontwikkeling voorkomt leegstand van (voormalige) agrarische gebouwen.*

Het initiatief voorziet in de sloop van alle agrarische bebouwing op dit perceel. Ook gaat het plan uit van de omzetting van de bestemming agrarisch naar wonen. Hiermee wordt voorkomen dat een (voormalig) agrarisch bedrijf leeg blijft staan. Op den duur zorgt dat voor verrommeling van het buitengebied. Dat is onwenselijk en dit plan voorkomt dat.

*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 Met de initiatiefnemer is een realisatieovereenkomst gesloten.*

Met de gesloten realisatieovereenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten zeker gesteld. Hierin zijn alle afspraken met de initiatiefnemer vastgelegd. In geval er sprake is van claimbare planschade, zijn ook die kosten voor de initiatiefnemer. Daardoor hoeft er tegelijk met de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vastgesteld te worden. Uw raad moet dit wel expliciet besluiten.

*5.1. 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. De gemeenteraad moet in deze gevallen expliciet besluiten om geen m.e.r. beoordeling uit te voeren.

**Tegenargumenten en risico's**

*2.1 Tegen het vaststellingsbesluit kan beroep worden ingesteld.*

Na vaststelling van dit bestemmingsplan dient het plan wederom zes weken ter inzage te liggen. In deze periode is het mogelijk beroep in te stellen. Deze kans is klein, aangezien geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Openbaar

Zaaknummer: 51969

### **Financiële gevolgen**

De uitvoering van het plan gebeurt op rekening en risico van de aanvrager. De garantie hiervoor is vastgelegd via een realisatieovereenkomst. Die zijn door zowel de gemeente als de initiatiefnemer ondertekend.

Voor het herzien van het bestemmingsplan en verlenen van een omgevingsvergunning is de aanvrager leges verschuldigd. Daarvoor heeft de aanvrager een legesnota ontvangen.

Daarnaast ontvangt de aanvrager ook nog een legesnota voor de bijdrage stadsuitleg.

### **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 'Maas en Waler' wordt een verwijzing naar de officiële bekendmaking in het Gemeenteblad opgenomen.

Het vastgestelde bestemmingsplan kan door eenieder worden bekeken op de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Bij de publieksbalie in het gemeentehuis is het plan op afspraak analoog in te zien.

Met bovenstaande wordt voldaan aan de wettelijke eis dat iedere belanghebbende kennis kan nemen van de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling.

### **Inwonersparticipatie**

Met de eigenaren van de woning direct grenzende aan dit perceel (Hogeweg 6, dat is een monumentale woning) is contact geweest. Zij hebben grond kunnen overnemen van deze initiatiefnemer, zodat het perceel Hogeweg 6 beter toegankelijk is geworden, plus dat het monument 'meer ruimte' heeft gekregen. Zij staan positief tegenover deze ontwikkeling.

### **Uitvoering of Vervolgstappen**

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan staat er 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 –alleen naast het instellen van een beroepschrift– een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. Dat kan 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.

Na afloop van de beroepstermijn van zes weken na de publicatiedatum treedt het plan in werking in geval er geen beroep is ingesteld. Na die periode kan een bouwaanvraag voor de bouw worden ingediend.

### **Geheimhouding:**

Niet van toepassing.

## **Voorstel**

### **Advies**

1. Vaststellen dat er geen zienswijzen zijn ingediend.
2. Het bestemmingsplan 'Horssen, Hogeweg 4' vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0225.BPbgbhogeweg4-2003 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.

### **Bijlagen:**

1. t en r\_Horssen, Hogeweg 4\_vastgesteld\_1
2. v\_Horssen, Hogeweg 4\_vastgesteld
3. Bijlagen bij de regels\_Bijlage 1 Inpassingsplan
4. Bijlagen bij de regels\_Bijlage 2 Nota parkeernormen
5. Bijlagen bij de toelichting\_Bijlage 1 Verkennend bodem- en asbestonderzoek
6. Bijlagen bij de toelichting\_Bijlage 2 Nader bodemonderzoek
7. Bijlagen bij de toelichting\_Bijlage 3 Nader asbestonderzoek
8. Bijlagen bij de toelichting\_Bijlage 4 Saneringsvoorstel
9. Bijlagen bij de toelichting\_Bijlage 5 Verkeersgegevens Roedensestraat
10. Bijlagen bij de toelichting\_Bijlage 6 Geuronderzoek
11. Bijlagen bij de toelichting\_Bijlage 7 Resultaat watertoets
12. Bijlagen bij de toelichting\_Bijlage 8 Quickscan flora en fauna
13. Bijlagen bij de toelichting\_Bijlage 9 Aanvullend onderzoek flora en fauna
14. Bijlagen bij de toelichting\_Bijlage 10 Cultuurhistorische analyse
15. Bijlagen bij de toelichting\_Bijlage 11 Archeologisch onderzoek