

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Druten, De Ruijterstraat ong.'

Voorgesteld besluit

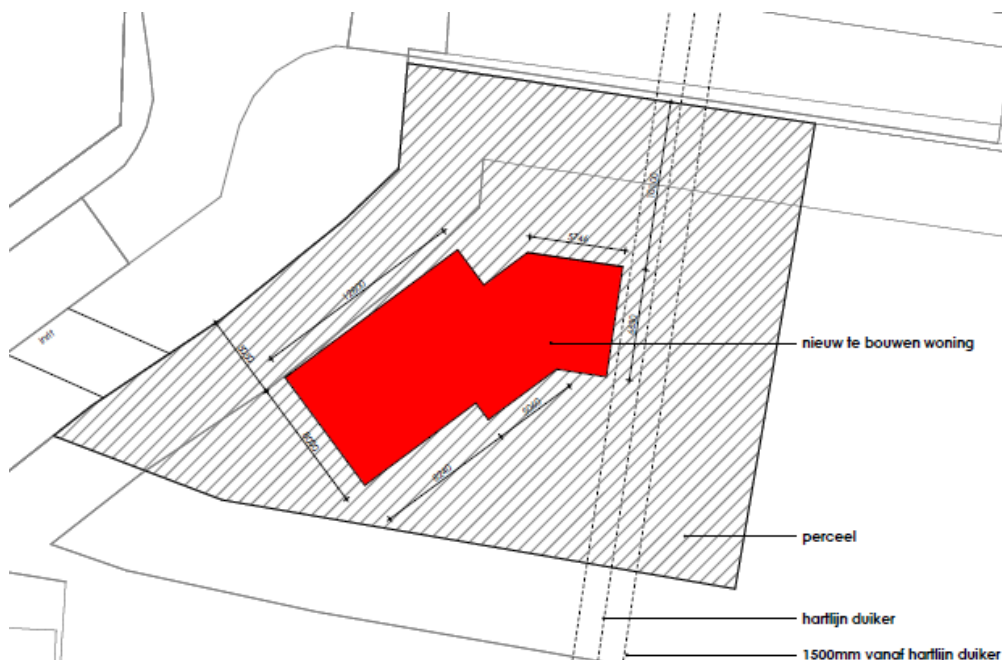
de Gemeenteraad besluit:

1. Vast te stellen dat er geen zienswijzen zijn ingediend
2. Het bestemmingsplan 'Druten, De Ruijterstraat ong.' ongewijzigd vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0225.BPdru Ruijterstr9-2103 met de bijhorende bestanden en bijlagen en zoals verbeeld op papier, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond van de BGT-kaart aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing dd. 14 januari 2021
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

Op 9 december 2019 hebben wij het verzoek ontvangen om medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van een woning op het perceel 'van de De Ruijterstraat 9 te Druten'. Op 16 april 2020 is het verzoek aangevuld.

Het voornemen bestaat om op het perceel behorende bij het adres De Ruijterstraat 9 te Druten een vrijstaande woning te realiseren. De woning zal tussen de adressen De Ruijterstraat 7 en 9 gesitueerd worden. In het vigerende bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied (4e periodieke herziening)' geldt ter plaatse de enkelbestemming 'Wonen' en 'Tuin'. Op de beoogde locatie is echter geen bouwvlak opgenomen voor de realisatie van een extra woning, waardoor de ontwikkeling niet mogelijk is op grond van de ter plaatse geldende juridisch-planologische situatie. Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan voor het gebied noodzakelijk.



Het onderhavige bestemmingsplan 'DruTen, De Ruijterstraat ong.' biedt het planologisch-juridisch kader voor de ontwikkeling van de woning. Doel van het plan is een bouwtitel voor de realisatie en het geven van richtlijnen voor het beheer.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
14-07-2020	Zaaknummer Z/19/040728 dossier nummer 1686 Principemedewerking ontwikkeling woning Ruitersstraat 9 DruTen
15-06-2021	Zaaknummer Z/21/058879 document nummer 2720 Besluit: De vaststellingsprocedure te starten door het ontwerpbestemmingsplan 'DruTen, De Ruijterstraat ong.' ter visie te leggen, en bekend te maken dat men zienswijzen kan indienen.

Gewenst resultaat

Vaststellen van het bestemmingsplan 'DruTen, De Ruijterstraat ong.' waarmee de realisatie van een vrijstaande woning op het perceel van de De Ruijterstraat 9 te DruTen doorgang kan vinden.

Argumenten

- 1.1. *Er zijn geen zienswijzen op het plan ingediend*
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 24 juni tot en met 4 augustus 2021 voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze zienswijze termijn zijn er geen zienswijze ingediend.

Openbaar

Zaaknummer: 58879

- 2.1. *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.
- 2.2. *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.
- 2.3. *De maat en schaal van de bebouwing zijn passend in de omgeving*
Met de vrijstaande woning wordt aangesloten bij de bebouwing langs de De Ruijterstraat, voor wat betreft uiterlijke verschijningsvorm. Het ontwerp is voorgelegd aan de dorpsbouwmeester en deze heeft hier mee ingestemd.
- 2.4. *Het plan voldoet aan de voorwaarden die zijn opgenomen in het principe besluit*
In het principe besluit van B&W van 14 juli 2020 zijn een aantal voorwaarden opgenomen. Het voorliggend plan voldoet aan de voorwaarden die zijn opgenomen. Dit is geborgd in zowel de regels als in de realisatieovereenkomst.
- 2.5. *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. 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 zijn geen zienswijzen ingediend. Dit echter wel dat iedereen nog beroep kan instellen bij de Raad van State tegen de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

Financiële gevolgen

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

Communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan volgt de bekendmaking van de terinzagelegging in het elektronisch Gemeentebblad op www.officielebekenmakingen.nl. 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. Deze rechtsmiddelenverwijzing wordt opgenomen in de bovengenoemde publicaties. Ook worden betrokken medeoverheden geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Inwonersparticipatie

Een ieder heeft tijdens de zienswijze termijn zijn of haar zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan kenbaar kunnen maken. de initiatiefnemer heeft tevens de buurt op de hoogte gesteld van de plannen.

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

Bestemmingsplan 'Druuten, De Ruijterstraat ong.' bestaande uit:

1. Raadsbesluit
2. Toelichting Ontwerp bestemmingsplan 'Druuten, De Ruijterstraat ong.'
3. Regels
4. Verbeelding
5. Bijlage Verkennend milieukundig bodemonderzoek
6. Bijlage Nader bodemonderzoek

Openbaar

Zaaknummer: 58879

7. Bijlage Karteeronderzoek
8. Bijlage Bodemadvies
9. Bijlage Quick scan bedrijven en milieuzonering
10. Bijlage Digitale watertoets
11. Bijlage Quick scan natuur
12. Bijlage bij de regels Staat van bedrijfsactiviteiten
13. Bijlage bij de regels Nota parkeernormen
14. Bijlage bij de regels beleidsnotitie internetwinkels