

## Beslisnota voor de Gemeenteraad

### Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Zesweg naast 10, Wijchen

#### Voorgesteld besluit

de Gemeenteraad besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Zesweg naast 10, Wijchen' ongewijzigd vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0296.NRDZeswegnaast10-DFBP en zoals verbeeld op papier.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Geen m.e.r.-beoordeling als bedoeld in artikel 2, lid 5 van het Besluit mer uit te voeren.

#### Aanleiding

De initiatiefnemers zijn voornemens een seniorenwoning te bouwen op het perceel naast Zesweg 10 en 12 te Wijchen. In de toekomstige situatie wordt de huidige schuur van circa 200 m<sup>2</sup> in het plangebied gesloopt en wordt op het perceel een seniorenwoning gerealiseerd. De seniorenwoning bestaat uit één bouwlaag met een kap. De woning wordt met een eigen inrit ontsloten via de Zesweg. Bij de woning is voldoende ruimte om op eigen terrein te parkeren. Qua architectuur, materiaal en kleur wordt aansluiting gezocht met de omgeving en naastgelegen woningen.

Het initiatief heeft meegelopen met de eerste KPI ronde van 2020. Hierin is het initiatief positief beoordeeld op drie criteria: ruimtelijke kwaliteit, behoefte en duurzaamheid. Op 4 mei 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten medewerking te verlenen aan het plan.

Het ontwerpplan is in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) in de Wegwijs en Staatscourant van 2 juni 2021 gepubliceerd. Op het plan zijn geen zienswijzen ingediend. Onze overlegpartners de provincie Gelderland en het waterschap zijn tevens in kennis gesteld van de terinzagelegging. Zij hebben geen zienswijze ingediend. 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)                                                                   |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 26-05-2020 | Toekenning bouwtitels kpi (Z/20/047687)                                                                                                                         |
| 04-05-2021 | Het ontwerp bestemmingsplan 'Zesweg naast 10, Wijchen' vast te stellen en ter inzage te leggen. Daarnaast in te stemmen met de concept- realisatieovereenkomst. |
|            |                                                                                                                                                                 |

**Gewenst resultaat**

Het vaststellen van het bestemmingsplan 'Zesweg naast 10, Wijchen' en het besluit voor beroep ter inzage te leggen.

**Argumenten**

*1.1 Het plan heeft de volledige voorbereidingsprocedure doorlopen en er zijn geen zienswijzen ingediend.*

Op 2 juni 2021 is in de Staatscourant kennis en de Wegwijs kennis gegeven van het feit dat het ontwerpplan in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage ligt. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ontvangen.

*1.2 De relevante overlegpartners hebben geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend.*

*1.3 Zowel ruimtelijk als milieutechnisch bestaan geen bezwaren tegen het plan. Door de initiatiefnemer is het ontwerpbestemmingplan 'Zesweg naast 10, Wijchen' opgesteld. Het plan is door ons beoordeeld en akkoord bevonden. De ontwikkeling vormt voor de omgeving geen belemmeringen in hun oorspronkelijke planologische ruimte.*

*2.1 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.

*3.1. 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**

Niet van toepassing.

**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.

**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 Wegwijs' 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.

### **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.