

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Realisatie bedrijfswoning op het perceel Flerdeweg 6a Leur

Voorgesteld besluit

de Gemeenteraad besluit:

1. Het bestemmingplan "Flerdeweg 6a te Leur" ongewijzigd vast te stellen;
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

Medio 2018 is door de initiatiefnemer een verzoek ingediend voor de realisatie van een bedrijfswoning op het perceel aan de Flerdeweg 6a te Leur. De initiatiefnemer is voornemens een eerste bedrijfswoning op te richten bij zijn bedrijf aan de Flerdeweg 6a te Leur. Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied biedt geen mogelijkheden voor realisatie van nieuwe bedrijfswoningen. Onderhavig perceel is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1'. Ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering is een bouwvlak opgenomen. Voor het perceel is de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" opgenomen. Daarnaast voorziet het plan ter plaatste van de gewenste bedrijfswoning niet in een bouwvlak. Het bestemmingsplan bevat geen wijzigings- of afwijkingsbevoegdheid om te voorzien in een bedrijfswoning.

Bij besluit van 12 juli 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten medewerking te verlenen aan het voorliggende plan. Middels de procedure van een bestemmingsplanherziening is een bestemmingswijziging mogelijk. Het ontwerpplan is in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) in de Wegwijs en Staatscourant van 24 augustus 2022 gepubliceerd. Op het plan is geen zienswijze 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 bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
04-12-2018	In principe medewerking te verlenen aan het plan voor de realisatie van een bedrijfswoning aan de Flerdeweg 6a te Leur. (Z/18/015023)
12-07-2022	Het ontwerp bestemmingsplan 'Flerdeweg 6a te Leur' vast te stellen en ter inzage te leggen. (Z/21/069146)

Gewenst resultaat

Het bestemmingplan "Flerdeweg 6a te Leur" ongewijzigd vast te stellen.

Argumenten

1.1 Op 12 juli 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten medewerking aan het voorliggende plan te verlenen.

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 het geval er sprake is van claimbare planschade zijn deze kosten voor de initiatiefnemer. Gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan behoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

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.

Tegenargumenten en risico's

Niet van toepassing.

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

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. Bij de publieksbalie in het gemeentehuis is het plan op afspraak analoog in te zien.

Inwonersparticipatie

Niet van toepassing.

Uitvoering of Vervolgstappen

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan staat er gedurende een termijn van zes weken beroep open bij de Afdeling. 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 het 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 het geval dat er geen beroep is ingesteld.

Openbaar

Zaaknummer: 69146

Geheimhouding:

Niet van toepassing.