

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Parallelweg ong., Batenburg'

Voorgesteld besluit

de Gemeenteraad besluit:

1. het bestemmingplan 'Parallelweg ong., Batenburg' gewijzigd 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

De initiatiefnemer is van plan om een levensloopbestendige woning te realiseren op een perceel aan de Parallelweg in Batenburg, gelegen tussen nummer 4 en nummer 6. Het perceel is nu onbebouwd en is in gebruik als tuin bij de woning aan Grootestraat 14. Het perceel is al bestemd voor woondoeleinden, maar heeft geen bouwvlak. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

In november 2020 heeft het college besloten in principe medewerking te verlenen aan dit initiatief. Initiatiefnemer heeft op basis van de principemedewerking een bestemmingsplan laten opstellen. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is in het elektronische Gemeentebled en de Wegwijs van 21 december 2022 gepubliceerd. Op het plan zijn geen zienswijzen ingediend. Onze overlegpartners de provincie Gelderland en het waterschap zijn tevens in kennis gesteld van de terinzagelegging.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
24-11-2020	College: Principemedewerking kleinschalige particuliere initiatieven, tweede ronde 2020 (Z/20/054447)
29-11-2022	College: Ontwerpbestemmingsplan 'Bergharen, herziening Molenweg tussen 33/33a en 35' ter inzage te leggen, en de realisatie-overeenkomst te sluiten (Z/21/062787)

Gewenst resultaat

Het bestemmingsplan vast te stellen zodat de woning gerealiseerd kan worden.

Argumenten

1.1 In dit plan is de integrale afweging van alle betrokken belangen opgenomen.

In de toelichting van het bestemmingsplan zijn alle ruimtelijke en milieutechnische aspecten beschreven die verband houden met het plan. Deze zijn vervolgens uitgewerkt in de planregels en op de verbeelding. De conclusie van de afweging van alle betrokken belangen is dat het project op een verantwoorde manier kan worden doorgezet en dat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld. Er zijn geen planologische belemmeringen om medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanherziening. Het plan voldoet ook aan de voorwaarden die zijn verbonden aan de principemedewerking.

1.2 Het plan is aangepast op basis van de reactie van het waterschap.

Het waterschap heeft een reactie ingediend over het ontwerpbestemmingsplan. Deze reactie is verwerkt in het bestemmingsplan. Het betreft de volgende wijzigingen:

- toevoegen gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk 1' op de verbeelding en aanpassen in de regels
- aanpassen regels voor de bestemming 'Waterstaat – Waterkering' en de aanduiding 'vrijwaringszone – dijk 2'
- toevoegen functie 'water of waterhuishoudkundige voorzieningen' in regels van bestemming 'Wonen – Beeldbepalend'
- aanpassen alinea 'omgang met hemelwater' in paragraaf 4.10.4 van de toelichting

1.3 De toelichting is afgestemd op het beoogde bouwplan.

In de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan stond dat er een schuurwoning zou komen. Dat was oorspronkelijk ook het idee. Inmiddels hebben de initiatiefnemers een vooroverleg omgevingsvergunning ingediend met een ander bouwplan. Dit bouwplan is omschreven in de toelichting. Paragraaf 2.1 van de toelichting is gewijzigd.

2.1 Met de initiatiefnemer is een realisatieovereenkomst gesloten.

De initiatiefnemer is aansprakelijk voor eventuele planschadeclaims. Ook het kostenverhaal is geregeld, in overeenstemming met de Beleidsnotitie kostenverhaal bij ruimtelijke ontwikkelingen. Daarom hoeft u geen exploitatieplan vast te stellen.

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 planschadeclaims en voor het kostenverhaal is er voor de vaststelling een realisatieovereenkomst afgesloten.

We brengen leges in rekening op grond van de Legesverordening.

Openbaar

Zaaknummer: 62787

Communicatie

We maken de vaststelling van het bestemmingsplan bekend in het elektronische Gemeenteblad. In 'De Wegwijs' komt een verwijzing naar de officiële bekendmaking in het Gemeenteblad. Het vastgestelde bestemmingsplan kan door eenieder worden bekeken op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Inwonersparticipatie

Initiatiefnemer heeft overleg gehad met omwonenden van de locatie.

Uitvoering of Vervolgstappen

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan staat gedurende een termijn van zes weken beroep open bij de Afdeling. Het bestemmingsplan treedt inwerking na afloop van deze beroepstermijn, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend.

Geheimhouding:

Niet van toepassing