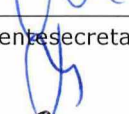
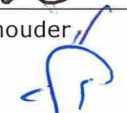
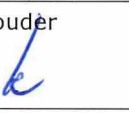


Zaaknummer	30768	Domeinmanager
Portefeuillehouder	A.C. Sneevliet	
Domein	Ruimte	Gemeentesecretaris
Advies van	S. Kiewiet	
Datum advies	26 november 2018	Burgemeester
Advies O.R.	Nee	
I.o.m.	Erik Nijboer	Wethouder
I.o.m. wijkcontactambtenaar	Nee	
Beslissing d.d.	3 december 2018	Wethouder
Conform voorstel.	Nummer 2.	
Besluit	Openbaar	Wethouder
Persbericht	Nee	

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan "Hofstede De Wijck"

Te nemen besluit

1. Akkoord te gaan met bijgevoegd Inspraak- en vooroverlegverslag naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan "Hofstede De Wijck";
2. Akkoord te gaan met de ambtshalve wijzigingen;
3. Akkoord te gaan met bijgevoegd ontwerpbestemmingsplan "Hofstede De Wijck";
4. In het kader van dit bestemmingsplan geen m.e.r.-(beoordelings)procedure te volgen;
5. De coördinatieregeling toe te passen bij de voorbereiding van de besluiten die op dit plan betrekking hebben;
6. Het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpraadsbesluit en het ontwerp van de omgevingsvergunning gezamenlijk ter inzage te leggen voor zienswijzen;
7. Het inspraak- en vooroverlegverslag aan te bieden aan de agendacommissie ter kennisname.

Inleiding

Op 2 mei 2018 heeft uw college ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan "Hofstede De Wijck" en besloten tot het starten van de inspraak-en vooroverlegprocedure. Het voorontwerpbestemmingsplan

heeft van 18 juli tot en met 28 augustus 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode hebben we zeven inspraakreacties en twee vooroverlegreacties ontvangen. Alle reacties zijn ontvankelijk.

Beoogd effect

Het ontwerpbestemmingsplan in procedure brengen en opnieuw ter inzage leggen, samen met het ontwerp van de omgevingsvergunning

Argumenten

1.1 Alle ingediende reacties zijn zorgvuldig afgewogen en voorzien van een beantwoording

Alle zeven inspraak- en vooroverlegreacties zijn per onderdeel voorzien van een reactie en aan het einde van elke inspraakreactie is een conclusie opgenomen. In deze conclusie staat of en hoe de inspraakreactie aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

1.2. Lezing van het voorontwerpbestemmingsplan en toetsing van het bouwplan gaf aanleiding tot ambtshalve wijzigingen

Intern is het voorontwerpbestemmingsplan gelezen en naar aanleiding daarvan is aangegeven dat extra onderbouwing van met name de toetsing aan het gebiedsplan "Zoekzones landschappelijke versterking en groene wiggen" noodzakelijk is. Naar aanleiding van deze opmerking is de toelichting op het bestemmingsplan met name wat betreft de toetsing aan de verschillende beleidsdocumenten aangepast.

Initiatiefnemer had ook al een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Deze aanvraag is weer ingetrokken en zal binnen zes weken na uw besluit weer worden ingediend. Het bouwplan is wel getoetst aan het voorontwerpbestemmingsplan. Daardoor kwam een strijdigheid naar voren wat betreft de maximale goothoogte, omdat het pand een topgevel heeft. Deze strijdigheid is opgeheven door het opnemen van een extra regel in artikel 5.2.2. onder d van de planregels.

1.3 Het voorontwerpbestemmingsplan is aangepast

Naar aanleiding van de inspraak- en vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan aangepast. Dit heeft geresulteerd in het onderhavige ontwerpplan.

1.4. Er is een vormvrije m.e.r. beoordeling uitgevoerd

Het plan kan worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. (Milieu effect rapportage). Op basis van het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer dient in dat geval een m.e.r. beoordelingsbesluit te worden genomen door het bevoegd gezag (college) voorafgaand aan het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning. Het college neemt de beslissing of een m.e.r. moet worden doorlopen. In het kader van de besluitvorming is een aanmeldingsnotitie opgesteld. Hierin is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Hieruit volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project, die leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten en het volgen van een m.e.r.- (beoordelings)procedure niet nodig is. De ODNV heeft aangegeven akkoord te zijn met deze conclusie.

1.5 Er wordt gebruik gemaakt van de Coordinatieverordening Wro Elburg 2016

Door de besluiten over het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning gecoördineerd voor te bereiden, ontstaat het voordeel dat er in één keer gebruik kan worden gemaakt van de rechtsbescherming voor twee samenhangende besluiten. De initiatiefnemer is akkoord met het toepassen van de coordinatieregeling. De toepassing is in overeenstemming met de Coordinatieverordening Elburg Wro 2016.

1.6 Uitvoeren van de coordinatieregeling

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning worden tegelijkertijd ter inzage gelegd. Belanghebbenden die een zienswijze indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan kunnen daarna, door toepassing van de coordinatieregeling, rechtstreeks in beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen zowel het bestemmingsplan als de omgevingsvergunning. De Afdeling moet dan binnen 6 maanden beslissen. Zowel de aanvrager als de

belanghebbenden krijgen daardoor sneller duidelijkheid en hoeven niet verschillende procedures bij verschillende instanties af te wachten

Met de initiatiefnemer is een realisatieovereenkomst gesloten. Hierin is ook de planschadeovereenkomst opgenomen. Op grond hiervan vergoedt de initiatiefnemer de gemeente alle eventuele schade die voortvloeit uit de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeente draagt dus wat dat betreft geen risico.

1.7 De gemeenteraad informeren

De gemeenteraad is in het voortraject betrokken bij het initiatief en heeft ingestemd met het positieve besluit van het college op het principeverzoek. Omwonenden hebben hun mening kenbaar gemaakt aan de raad. Deze argumenten zijn terug te vinden in de inspraakreacties. Omdat de raad moet besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan, is het goed hen op tijd te informeren over de bezwaren die omwonenden en organisaties tegen het plan hebben.

Kantttekeningen

Er wordt een normale planologische procedure gevolgd. Daar zijn verder geen kanttekeningen bij te plaatsen.

Financien

Niet van toepassing

Communicatie

Zowel de initiatiefnemer als de indieners van inspraak- en vooroverlegreacties worden van het besluit op de hoogte gesteld. Het inspraak- en vooroverlegverslag wordt meegestuurd, zodat zij weten hoe op hun inbreng is gereageerd.

Er wordt geen persbericht opgesteld. Wel zal via social media aandacht worden besteed aan de terinzagelegging van het plan.

Vervolg

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder is dan in de gelegenheid om zienswijzen in te brengen. In verband met de feestdagen start de termijn van de terinzagelegging op 2 januari 2019.