

Raadsvoorstel

Griffienummer: **2023-B072**

Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan Nijerf 4 en 4a
Datum B&W-vergadering:	7 november 2023
Datum raadsvergadering:	14 december 2023
Portefeuillehouder:	A.R.M. ten Westeneind
Ambtenaar:	Laura Howald
e-mailadres:	L.Howald@bergendal.nl
Zaaknummer:	Z-23-103772
Documentnummer:	VB/Raad/23/01676

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Nijerf 4 en 4a' ongewijzigd te laten vaststellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6:12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening.

Inleiding

Op 21 september 2023 bent u geïnformeerd over het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan 'Nijerf 4 en 4a' te Groesbeek. In de informatienota werd het plan op hoofdlijnen toegelicht. Vanaf 12 september 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er werden geen zienswijzen naar voren gebracht. Daardoor kan het bestemmingsplan ongewijzigd ter vaststelling worden voorgelegd.

Het bestemmingsplan 'Nijerf 4 en 4a' voorziet in de realisatie van twee levensloopbestendige woningen op het voorerf van de twee bestaande aaneen gebouwde woningen aan de Nijerf 4 en 4a in Groesbeek. Door het opstellen van een erfinrichtingsplan (bijgevoegd als bijlage bij de toelichting) kunnen de twee nieuwe woningen stedenbouwkundig passend op het erf worden gesitueerd. Het bouwplan voldoet aan het toetsingskader kleinschalige woningbouwinitiatieven, waardoor er tevens voldoende aandacht is voor de gemeentelijke duurzaamheidsambities. Voor een uitgebreide toelichting verwijs ik naar de toelichting bij het bestemmingsplan dat als bijlage bij dit voorstel is gevoegd.

Beoogd effect

Een door de gemeenteraad vastgesteld bestemmingsplan dat voorziet in de realisatie van twee levensloopbestendige woningen en het erfinrichtingsplan.

Argumenten

1.1 Er werden geen zienswijzen ingediend

Het ontwerpbestemmingsplan 'Nijerf 4 en 4a' lag vanaf 12 september 2023 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage. Wij hebben geen zienswijzen ontvangen. Derhalve kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld. Ook zijn er ambtshalve geen wijzigingen aangebracht.

1.2 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

In de toelichting van het bestemmingsplan is onderbouwd dat alle ruimtelijke aspecten zijn onderzocht. Er zijn geen belemmeringen naar voren gekomen, waardoor de voorgestelde ontwikkeling van de twee woningen niet mogelijk is. Daarnaast is de beoogde woonfunctie een passende functie in deze omgeving en zorgt het plan voor de toevoeging van levensloopbestendige woningen. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar de bijgevoegde toelichting horend bij het bestemmingsplan.

1.3 In de anterieure overeenkomst spraken wij af de ontwikkeling in procedure te brengen

Wij hebben afspraken gemaakt met de initiatiefnemer en die zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst. Het doorlopen van de planologische procedure maakt onderdeel uit van deze overeenkomst. Door dit initiatief middels dit voorstel naar de raad te brengen komen wij de afspraken uit de anterieure overeenkomst na.

1.4 Het initiatief voldoet aan het toetsingskader kleinschalige woningbouwinitiatieven

Het initiatief scoort 5(+) punten op basis van het toetsingskader kleinschalige woningbouwinitiatieven. Daarmee voldoet het plan aan het minimaal aantal benodigde punten van 5. Zie onderstaande argumenten voor de onderbouwing van de toetsing.

- Het verzoek betreft de bouw van twee woningen in de kern, daarmee is het toetsingskader kleinschalige woningbouwinitiatieven van toepassing;
- Het verzoek is stedenbouwkundig acceptabel uitgewerkt. Het erfinrichtingsplan doet hier recht aan;
- Het verzoek draagt bij aan de gemeentelijke duurzaamheidsambities. In de tussen de partijen gesloten anterieure overeenkomst zijn het behalen van de ambities gewaarborgd.

2.1 Het is niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen.

De gemeentelijke plankosten zijn namelijk anderszins verzekerd. Voor deze herontwikkeling hebben we een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten op basis waarvan we de kosten die de gemeente maakt voor het bestemmingsplan op de initiatiefnemer kunnen verhalen. Uw raad hoeft daarom geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6:12, lid 1 Wro. Voor het verlenen van toekomstige omgevingsvergunningen worden de leges berekend en verhaald met toepassing van de Legesverordening van de gemeente.

Kanttkening

n.v.t.

Financiële onderbouwing

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. De kosten en risico's (zoals eventuele planschade) die samenhangen met de beoogde ruimtelijke ontwikkeling zijn afgedekt.

Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan is bekendgemaakt en heeft zes weken ter inzage gelegen.

Iedereen is in deze periode in de gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen. We hebben geen zienswijzen op het plan ontvangen.

Nadat het besluit tot vaststelling is genomen, wordt het besluit bekendgemaakt in het gemeenteblad. De publicatie is vanaf de datum van bekendmaking terug te vinden op de landelijke site voor officiële bekendmakingen van overheden: www.officielebekendmakingen.nl. Het vastgestelde plan wordt gelijktijdig voor iedereen digitaal beschikbaar gesteld en gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd.

Wij informeren de initiatiefnemers over de besluitvorming.

Aanpak/uitvoering

In de periode dat het besluit en het bestemmingsplan ter inzage liggen kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Wanneer er geen beroep wordt ingesteld en/of verzocht wordt om een voorlopige voorziening te treffen, treedt het bestemmingsplan op de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

Burgemeester en wethouders

De secretaris,
E.W.J. van der Velde

De burgemeester,
mr. M. Slinkman

Bijlagen digitaal ter inzage

1. Bestemmingsplan 'Nijerf 4 en 4a' (a: Toelichting; b: Regels; c: Verbeelding)
2. Bijlagen bij toelichting:
 - a. Bijlage 1 schets verkaveling en erfinrichting;
 - b. Bijlage 2 advies Stedenbouw Nijerf 4 te Groesbeek;
 - c. Bijlage 3 verkennend bodemonderzoek;
 - d. Bijlage 4 digitale watertoets;
 - e. Bijlage 5 quickscan flora en fauna;
 - f. Bijlage 6 stikstofdepositie berekening;
 - g. Bijlage 7 1 verkennend archeologisch onderzoek;
 - h. Bijlage 7 2 boorstaten archeologisch onderzoek;
 - i. Bijlage 8 verslag informeren omwonenden.

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Berg en Dal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 november 2023

overwegende dat:

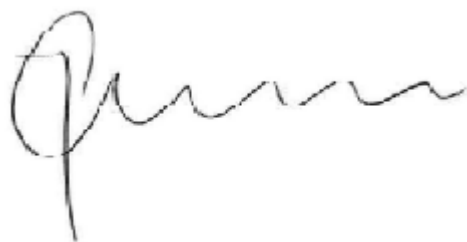
- De ontwikkeling past binnen het toetsingskader kleinschalige woningbouwinitiatieven;
- Er geen aanleiding bestaat, zowel door zienswijzen als ook ambtshalve, om het bestemmingsplan te wijzigen en derhalve het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld kan worden;
- Met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst is gesloten, waardoor het kostenverhaal is verzekerd.

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan 'Nijerf 4 en 4a' ongewijzigd te laten vaststellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6:12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening.

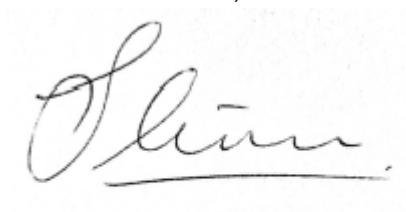
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Berg en Dal
Op 14 december 2023,

De raadsgriffier,



J.A.M. van Workum

De voorzitter,



mr. M. Slinkman