Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000059665
Datum:	1 juni 2021
Opsteller:	W.R.H. van Santen
Portefeuillehouder:	Wethouder De Jong
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Hoge Varenweg 4'

Het college van B&W besluit:

1. In te stemmen met de ‘Commentaarnota zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied – Hoge Varenweg 4’;
2. Het bestemmingsplan ‘Buitengebied – Hoge Varenweg 4’, bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.BP00218-0003 ter vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad;
3. De raad voor te stellen voor het bestemmingsplan ‘Buitengebied – Hoge Varenweg 4’ geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Aanleiding

Op basis van een principebesluit van uw college is er een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht voor het initiatief aan de Hoge Varenweg 4. Dit plan maakt het mogelijk om twee nieuwe woningen te bouwen en een bestaande mantelzorgwoning te transformeren naar een naar een reguliere woning. Deze bouwrechten zijn verkregen doordat er aan de Parallelweg 9/10 in het eendengebied circa 2250m² aan schuren wordt gesloopt, waarbij tevens sprake is van de sanering van het aanwezige asbest. Zowel het nieuw te ontwikkelen erf aan de Hoge Varenweg als de leegkomende gronden aan de Parallelweg wordt voorzien van een passende landschappelijke inrichting. Hiermee wordt de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied en Hierden verbeterd. Omdat medewerking aan dit initiatief niet zonder meer mogelijk is, is hiervoor een herziening van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied opgesteld en in procedure gebracht.

Procedure

Op 8 oktober 2020 is dit onderwerp behandeld in de Commissie Ruimte.
Vanaf 8 april tot en met 19 mei 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied – Hoge Varenweg 4’ met alle bijbehorende stukken gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen in de Stadswinkel. Daarnaast waren de stukken ook digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Aan iedereen is de gelegenheid geboden een schriftelijke of mondelinge zienswijze over de stukken in te dienen bij de gemeenteraad.

Zienswijzen

Er zijn binnen de termijn twee schriftelijke zienswijzen ontvangen, waarvan één zienswijze namens meerdere omwonenden. In de ‘Commentaarnota zienswijzen bestemmingsplan ‘Buitengebied – Hoge Varenweg 4’ zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en van gemeentelijke commentaar voorzien. De zienswijzen geven geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan ‘Buitengebied – Hoge Varenweg 4’. Wel is er aanleiding om de toelichting bestemmingsplan iets uitvoeriger te motiveren en te verduidelijken als het gaat om de richtafstanden tussen het agrarisch bedrijf aan de Molenweg en de beoogde woningen.

Vervolg

Het is nu aan de gemeenteraad om een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan ‘Buitengebied – Hoge Varenweg 4’. Het vaststellingsbesluit wordt met alle stukken

ter inzage gelegd met daarbij de mogelijkheid voor belanghebbenden om beroep in te stellen bij de Raad van State.

Kader
De bevoegdheid voor de gemeenteraad om een bestemmingsplan vast te stellen komt voort uit de Wet ruimtelijke ordening. Deze ontwikkeling van het plangebied is mede gebaseerd op de uitgangspunten van de vastgestelde Structuurvisie Dorpsomgevingsplan Hierden en de Pilot sloopregeling eendengebied.

Alternatieven
Het bestemmingsplan 'Buitengebied – Hoge Varenweg 4' niet vast te stellen.

Beoogd effect
Het vaststellen van een planologisch juridisch kader dat als basis dient voor de bouw en het gebruik de nieuwe woningen met bijbehorende bouwwerken aan de Hoge Varenweg en de landschappelijke inpassing daarvan in de omgeving. Daarnaast vindt een herbestemming plaats van agrarische percelen aan de Parallelweg, waarbij de bouwmogelijkheden ter plaatse van de te slopen schuren uit de regels worden gehaald.

Argumenten
1. *Ter inzagelegging ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied – Hoge Varenweg 4'*
   Met ingang van 8 april 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan met alle bijbehorende stukken zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is gebruik gemaakt. De zienswijzen zijn kort samengevat en van commentaar voorzien in de 'Commentaarnota zienswijzen bestemmingsplan 'Buitengebied – Hoge Varenweg 4'. De zienswijzen geven geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Wel is er aanleiding om de toelichting bestemmingsplan iets uitvoeriger te motiveren en te verduidelijken als het gaat om de richtafstanden tussen het agrarisch bedrijf aan de Molenweg en de beoogde woningen.
2. *Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied – Hoge Varenweg 4'*
   Alle vereiste stappen zijn genomen en laten zien dat er geen belemmeringen zijn om over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.
3. *Geen exploitatieplan vaststellen*
   Volgens de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen als het bestemmingsplan zogenaamde 'aangewezen' bouwplannen mogelijk maakt, tenzij de kosten anderszins verzekerd zijn. Met het sluiten van de anterieure overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar is het kostenverhaal is voldoende verzekerd.

Omgevingswet
Met de inwerkingtreding van de omgevingswet maakt het bestemmingsplan automatisch deel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan Harderwijk.

Financiën
Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeente tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd. De kosten voortvloeiende uit de ontwikkeling komen voor rekening van initiatiefnemer. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin ook het risico op planschade is meegenomen. Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

Duurzaamheid
Het uiteindelijke uitgewerkte bouwplan voor de gewenste woning op dit perceel met voldoen aan het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Harderwijk.

Communicatie

De communicatie over het vastgestelde bestemmingsplan vindt plaats via de wettelijk voorgeschreven procedure. Het besluit wordt gepubliceerd in de Harderwijker Courant, de digitale Staatscourant en op de gemeentelijke website. De indieners van zienswijzen worden via een brief geïnformeerd. Alle stukken zijn raadpleegbaar via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en liggen voor iedereen ter inzage in de Stadswinkel. Over het besluit van de gemeenteraad kan beroep ingesteld worden bij de Raad van State.

Bijlagen

1. De commentaarnota zienswijzenwijzen ‘Buitengebied – Hoge Varenweg 4’;
2. Adressenlijst indieners van zienswijzen (niet openbaar).
3. Het vast te stellen bestemmingsplan ‘Buitengebied – Hoge Varenweg 4’;
4. Raadsbesluit bestemmingsplan ‘Buitengebied – Hoge Varenweg 4’.