Gemeente Heerde

cittaslow

Raadsvoorstel

Raadsvergadering:	04-03-2024
Commissie:	12-02-2024
Agendapunt:	7.
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan Veldweg 9 Heerde
Afdeling:	ROW
Opsteller:	Wim Boerée
Telefoonnummer:	+31 6 24 26 47 56
E-mailadres	w.boeree@heerde.nl
Portefeuille:	S.J.L. Nienhuis
Programma:	Ruimtelijke Ontwikkeling

De raad besluit om:

1. De ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. Het bestemmingsplan 'Veldweg 9' met identificatienummer NL.IMRO.0246.620ONTBPVeldweg9-VA01 gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen, omdat kostenverhaal anderszins verzekerd is;

Inleiding
De bewoner van de Veldweg 9 wil een woning bouwen op het perceel van de Veldweg 9. Dit op grond bestemd als 'Agrarisch – Landschappelijke Waarde'. De voorgestelde locatie is in de Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen aangewezen als mogelijke woningbouwlocatie. Het initiatief voldoet aan de voorwaarden tot het bouwen van een nieuwe woning conform de Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen. Nadat een positieve grondhouding is ingenomen, is het plan uitgewerkt in een ontwerpbestemmingsplan en daarmee voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Hier is 1 zienswijze op binnengekomen. De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Ambtelijk zijn enkele kleine wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan. Wijzigingen zonder grote ruimtelijke consequenties. Dat leidt er toe dat wordt voorgesteld om dit plan gewijzigd vast te stellen.

Beoogd doel
De gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Veldweg 9 Heerde', met identificatienummer NL.IMRO.0246.620ONTBPVeldweg9-VA01. De Wro procedure wordt hier gevolgd omdat het ontwerp bestemmingsplan vóór 1 januari 2024 ter inzage heeft gelegen.

Bevoegdheid / Juridisch kader
Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen.

Eerdere besluitvorming en kaders
Op 15 juli 2013 heeft de gemeenteraad de Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen vastgesteld.
Op 30 november 2021 heeft het college een positieve grondhouding ingenomen ten opzichte van het voorliggende initiatief. De raads- en commissieleden zijn hiervan op de hoogte gebracht door middel van een Actieve Raadsinformatie.
Op 22 augustus 2023 heeft het college een besluit planologische medewerking genomen. De raads- en commissieleden zijn hiervan op de hoogte gebracht door middel van een Actieve Raadsinformatie.

Argumenten
2.1. Het initiatief sluit aan bij de 'Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen'.
Het initiatief vindt plaats in één van de zoekzones voor woningbouw zoals omschreven in de 'Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen'. Het betreft hier een kavel in het open ontginningslandschap achter een bestaande woning aan de 2e Hoornerveenseweg.

Het initiatief voldoet aan de gestelde 'spelregels' zoals omschreven in de 'Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen'. De openheid en doorzichten blijven bewaard. De bebouwing vindt plaats in het verlengde van een bestaand bouwkavel. Er ontstaat hierdoor géén cluster.

Men investeert € 50.000 in het landschap van het Hoornerveen. Er vindt een landschappelijke investering plaats op het eigen terrein van ca. € 12.600. Naast landschappelijke investeringen op eigen terrein gaat de initiatiefnemer investeren in een nader te bepalen programma van Stichting Landschapsbeheer Gelderland voor een bedrag van ca. € 37.800. Zodat er een bredere bijdrage geleverd kan worden aan de landschappelijke kwaliteit van het Hoornerveen. Vanwege de looptijd van het initiatief is ervoor gekozen om dit later te bepalen.

2.2. Het initiatief voorziet in een landschappelijke meerwaarde.
Het plan voorziet in de aanplant van gebiedseigen bomen, struiken en hagen. Ook voorziet het in het omvormen van weiland naar een kruidenrijk grasland. Dit wordt uitgevoerd aan de hand van een landschapsplan, op een wijze zodat de maatregelen bijdragen aan de landschappelijke kwaliteit van het gebied. De algehele aantrekkingskracht van het gebied zal hierdoor verbeteren.

2.3. Het initiatief voorziet in een meerwaarde voor biodiversiteit
Het plan voorziet in een duurzame versterking van het landschap met gebiedseigen flora. Naast deze landschappelijke investeringen, zullen ook faunavoorzieningen een plaats krijgen. Dit versterkt de mogelijkheden voor een habitat voor gebiedseigen fauna en om hier te foerageren.

Kanttekeningen
2.1. Er is één zienswijze ingediend
De ingediende zienswijze heeft niet geleidt tot aanpassing van het plan. Men vond dat er sprake was van verlies van uitzicht, strijdigheid met de Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen en onevenredige verkeershinder. Het plangebied is in 2013 aangewezen als mogelijke bouwlocatie, waardoor een verandering in uitzicht reëel was. Het initiatief voldoet aan de spelregels van de Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen. En de toename in verkeersbewegingen is gering en vindt plaats op enige afstand van woningen.

De zienswijze is in geanonimiseerde vorm opgenomen als bijlage bij dit voorstel. De beantwoording van de zienswijze staat in de zienswijzenota en is opgenomen als bijlage bij dit voorstel.

Geld
Met de initiatiefnemer is in het kader van het ontwerpbestemmingsplan een anterieure overeenkomst gesloten. In de anterieure overeenkomst zijn afspraken tussen gemeente en initiatiefnemer vastgelegd, waarmee gemeentelijke belangen als dekking van gemeentelijke kosten en eventuele planschade worden geborgd. Het gaat onder andere om bepalingen over (leges)kosten, planschade, realisatie en archeologie.

Men investeert € 50.000 in het landschap van het Hoornerveen. Er vindt een landschappelijke investering plaats op het eigen terrein van ca. € 12.600. Naast landschappelijke investeringen op eigen terrein gaat de initiatiefnemer investeren in een nader te bepalen programma van Stichting Landschapsbeheer Gelderland voor een bedrag van ca. € 37.800.

Communicatie
Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad wordt het plan zo spoedig mogelijk gedurende een periode van zes weken voor beroep ter inzage gelegd. Dit wordt bekend gemaakt in de Schaapskooi en op de gemeentelijke website.

Uitvoering
Nadat de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt het bestemmingsplan conform artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voor beroep ter inzage gelegd. Het bestemmingsplan treedt in principe in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn.

Advies commissie(s)
De commissie adviseert behandeling als A-onderwerp.

Heerde, 16 januari 2024

Het college van Heerde
Mr. O.G. Prinsen, burgemeester
B. van Zuthem, gemeentesecretaris

Bijlagen:

1. Raadsbesluit Veldweg 9 Heerde
2. Nota beantwoording zienswijze Veldweg 9 Heerde
3. Oorspronkelijke zienswijze Veldweg 9 Heerde Geanonimiseerd
4. Bestemmingsplan Veldweg 9 Heerde Toelichting
5. Bestemmingsplan Veldweg 9 Heerde Verbeelding
6. Bestemmingsplan Veldweg 9 Heerde Regels
7. Bestemmingsplan Veldweg 9 Heerde Bijlagen bij Toelichting
8. Bestemmingsplan Veldweg 9 Heerde Bijlagen bij Regels

Ter inzage:
geen