Gemeente Heerde

cittaslow

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
30 mei 2022
Commissie
16 mei 2022

Afdeling en opsteller
ROW/J. van Dijk
Portefeuille
S.J.L. Nienhuis
Programma
Ruimtelijke ontwikkeling
Opnemen in Bestuursagenda
nee

Agendapunt	**Onderwerp**
9.	Vaststelling bestemmingsplan Stationsstraat 9-11

De raad besluit om:
1. Het bestemmingsplan 'Stationsstraat 9-11 te Heerde' met identificatienummer NL.IMRO.0246.420HDEBPStations9-VA01 gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen, omdat kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Inleiding
De initiatiefnemer wil het perceel aan de Stationsstraat 9-11 te Heerde herontwikkelen. Het plan omvat 15 levensloopbestendige appartementen in verschillende prijsklassen. Nadat een positieve grondhouding is ingenomen, is het plan uitgewerkt in een ontwerpbestemmingsplan en daarmee voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Hiermee is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Hier zijn 2 zienswijzen op binnengekomen.

Beoogd effect
De gewijzigde vaststelling van bestemmingsplan "Stationsstraat 9-11" met identificatienummer NL.IMRO.0246.420HDEBPStations9-VA01.

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
25 augustus 2020: het college van B&W heeft besloten een positieve grondhouding in te nemen. En is de raad middels een actieve raadsinformatie geïnformeerd;
16 maart 2021: het college van B&W heeft het besluit planologische medewerking genomen;
31 maart 2021: het bestemmingsplan heeft vanaf dit moment 6 weken ter inzage gelegen.

Argumenten
1.1. Het plan voorziet in een maatschappelijke meerwaarde
Het initiatief voorziet in een maatschappelijke meerwaarde. Er worden 15 levensloopbestendige koop appartementen in verschillende prijsklassen gebouwd, hiervan zijn 6 appartementen binnen de

sociale koop. Met het initiatief wordt invulling gegeven aan de behoefte aan appartementen voor zowel starters als 1- en 2-persoonshuishoudens en aan de behoefte aan levensloopbestendige woningen voor senioren en mensen met een fysieke beperking. Hierdoor blijven deze doelgroepen verbonden aan Heerde. In het initiatief wordt er ook voldaan aan de opgave van 40% sociale woningbouw.

Daarnaast draagt het initiatief bij aan een vergroening van het gebied en aan klimaat adaptatie – waaronder het voorkomen van hittestress. En de kwaliteit wordt verbeterd doordat een oud pand vervangen wordt door nieuwbouw. De uitvoering van concrete maatregelen hiertoe, zijn in het bestemmingsplan gewaarborgd.

1.2. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening
Het plan voorziet in de bouw van 15 appartementen in bestaand stedelijk gebied. Er is dan ook sprake van een inbreidingslocatie, daarbij geldt hier ook een welstandplicht, de ruimtelijke kwaliteit wordt doormiddel van een beeldkwaliteitsplan gewaarborgd (zie ook ambtshalve wijziging). De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de gemeentelijke structuurvisie. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Kanttekeningen
1.1 Belanghebbenden kunnen beroep instellen tegen het bestemmingsplan
Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de raad van State. Beroep kan ingediend worden door belanghebbenden. Dit kan leiden tot een vertraging van de planprocedure.

1.2 Zienswijze
Op het plan zijn 2 zienswijzen ingediend. Deze hebben niet geleid tot wijziging van het plan. De onderbouwing hiervoor is terug te vinden in de zienswijzennota.

Geld
Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin zijn de financiële bijdrage voor de plankosten aan de gemeente en de afwenteling van eventuele planschade geregeld. Nu het kostenverhaal is geregeld via een anterieure overeenkomst hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

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.

Inclusiviteit
Appartementen worden levensloop bestendig gerealiseerd.

Cittaslow
Het initiatief geeft vergroening ten opzichte van huidige situatie en draagt bij aan klimaatadaptieve maatregelen.

Inkoop en SROI
Niet van toepassing

Uitvoering
Nadat de raad het ontwerpbestemmingsplan 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)
Dit wordt ingevuld nadat het advies is behandeld in de commissievergadering.

Heerde, 29 maart 2022

Het college van Heerde
drs. J.W. Wiggers , burgemeester
W.H.M. Blankvoort-Zielhuis , loco-gemeentesecretaris

Bijlagen:
1. Raadsbesluit Vaststelling bestemmingsplan Stationsstraat 9-11
2. Bestemmingsplan "Stationsstraat 9-11"
3. Zakelijke beschrijving anterieure overeenkomst
4. Zienswijzennota

Ter inzage:
geen