Raadsvoorstel

Raadsvergadering
4 oktober 2021
Commissie Ruimte
13 september 2021

Afdeling en opsteller
ROW / Wim Boerée / 0578-699494 / w.boeree@heerde.nl
Portefeuille
S.J.L. Nienhuis
Programma
Ruimtelijke en economische ontwikkeling
Opnemen in Bestuursagenda
Nee

Agendapunt
7.

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan De Stege 10 Veessen

De raad besluit om:
1. Het bestemmingsplan "De Stege 10 Veessen", met identificatienummer NL.IMRO.0246.914BUODESTEGE10-VA01 ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen omdat kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Inleiding
De eigenaar van het perceel aan De Stege 10 in Veessen is voornemens op basis van het beleid functieverandering een aantal schuren te slopen en 1 woning met bijgebouw terug te bouwen. Hiervoor is een ontwerpbestemmingsplan ontwikkeld dat inmiddels ter inzage heeft gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd effect
De ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "De Stege 10 Veessen", met identificatienummer NL.IMRO.0246.914BUODESTEGE10-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
Wij hebben op 7 januari 2020 besloten een positieve grondhouding in te nemen.
Vervolgens is het plan verder uitgewerkt. Op basis daarvan hebben wij op 6 april 2021 een besluit planologische medewerking genomen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens vanaf 21 april voor de duur van 6 weken ter inzage gelegen.

Argumenten
1.1 Het initiatief past binnen de kaders van onze Structuurvisie Heerde 2025
De Structuurvisie Heerde 2025 heeft betrekking op het volledige grondgebied van de gemeente Heerde. Op basis van de aanwezige gebiedskwaliteiten worden drie zones onderscheiden. Het plangebied valt in zone 3: Cultuur, natuur en voedselproductie. Binnen deze zone is de bouw van

nieuwe woningen toegestaan in het kader van functieverandering. Daarmee past het initiatief binnen de kaders van de Structuurvisie Heerde 2025.

1.2 Het plan voorziet in een maatschappelijke meerwaarde
Het perceel De Stege 10 is al geruime tijd niet meer in gebruik als agrarisch bedrijf. Wel worden er hobbymatig en ten behoeve van zorgverlening paarden gehouden en daarbij is er 2,5 ha agrarische grond in beheer.

Met de uitvoering van het plan wordt in totaal 700 m2 voormalige agrarische bebouwing gesloopt in ruil voor de bouw van een nieuwe woning. Een erfinrichtingsplan dat voorziet in landschappelijke inpassing in combinatie met sloop van de overtollige bebouwing, garandeert een kwaliteitsimpuls voor het erf.

1.3 *Er zijn geen zienswijzen ingediend*
Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er geen zienswijzen ingediend. Er is dan ook geen aanleiding voor het maken van een nadere afweging.

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

Kanttekeningen
Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de raad van State. Beroep kan ingediend worden door belanghebbenden die aannemelijk kunnen maken dat zij geen zienswijze konden indienen gedurende de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Dit kan leiden tot een vertraging van de planprocedure.

Geld
De kosten van de ontwikkeling komen volledig voor rekening van de initiatiefnemer.

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, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Daarnaast wordt de initiatiefnemer van uw besluit en de vervolgprocedure op de hoogte gebracht.

Inclusiviteit
Niet van toepassing.

Cittaslow
Het initiatief voorziet in een goede ruimtelijke inpassing waarbij de één-erf-gedachte tot uitdrukking komt. Daarmee leidt het initiatief tot een versterking van de identiteit en ruimtelijke kwaliteit van de locatie en zijn omgeving.

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, 15 juni 2021

Het college van Heerde
drs. J.W. Wiggers , burgemeester
B. van Zuthem , gemeentesecretaris

Bijlagen:
1. Raadsbesluit
2. Bestemmingsplan De Stege 10 Veessen
   - Toelichting en regels
   - Verbeelding
   - Lijst aan huis gebonden bedrijven
   - Erfadvies Gelders Genootschap
   - Verkennend bodemonderzoek
   - Watertoets
   - Quickscan flora en fauna
   - Aanvullend onderzoek vleermuizen en marterachtigen
   - Voortoets stikstofdepositie
   - Archeologisch onderzoek
   - Aanvullend proefsleuvenonderzoek
   - Selectiebesluit archeologie

Ter inzage:
Niet van toepassing