Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000052964
Datum:	12 augustus 2021
Opsteller:	W.R.H. van Santen
Portefeuillehouder:	Wethouder De Jong
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan Hierden dorp - Ooster Mheenweg, naast 9

Het college van B&W besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Hierden Dorp – Ooster Mheenweg, naast 9', bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.BP00262-0002 ter ongewijzigde vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad;
2. De raad voor te stellen voor het bestemmingsplan 'Hierden Dorp – Ooster Mheenweg, naast 9' geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Aanleiding

Op basis van uw collegebesluit van 11 mei 2021 is er een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht voor het initiatief aan de Ooster Mheenweg, naast 9. Het gaat hier om het bouwen van één levensloopbestendige woning met een bijbehorend bouwwerk. De bouwrechten voor deze woning zijn verkregen doordat er op dit perceel twee (asbest)schuren gesloopt worden met een oppervlakte van 300m² en aanvullend een schuur van 150m² aan de Parallelweg 9/10. Zowel het nieuw te ontwikkelen erf aan de Ooster Mheenweg 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 bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht.

Procedure

Vanaf 13 mei tot en met 23 juni 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Hierden Dorp – Ooster Mheenweg, naast 9' met alle bijbehorende stukken gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen in de Stadswinkel. Daarnaast waren alle stukken ook digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl . Aan iedereen is de gelegenheid geboden om schriftelijk of mondeling een zienswijze over de stukken in te dienen bij de gemeenteraad. Er is van deze gelegenheid geen gebruik gemaakt.

Vervolg

Het is nu aan de gemeenteraad om een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan 'Hierden Dorp – Ooster Mheenweg, naast 9'. 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 'Hierden Dorp – Ooster Mheenweg, naast 9' niet vast te stellen.

Beoogd effect

Het vaststellen van een planologisch juridisch kader dat als basis kan dienen voor de bouw en het gebruik van de nieuwe woning met bijbehorend bouwwerk aan de Ooster Mheenweg, naast 9 en de

landschappelijke inpassing daarvan in de omgeving. Daarnaast vindt een herbestemming plaats van het agrarische perceel aan de Parallelweg 9/10, waarbij de bouwmogelijkheden van de te slopen schuur worden geschrapt.

Argumenten

1.1. Ter inzagelegging ontwerpbestemmingsplan 'Hierden Dorp – Ooster Mheenweg, naast 9'
Met ingang van 13 mei 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan met alle bijbehorende stukken zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

1.2. Vaststellen bestemmingsplan 'Hierden Dorp – Ooster Mheenweg, naast 9'
Alle vereiste stappen zijn genomen en laten zien dat er geen belemmeringen zijn om over te gaan tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.

2.1. 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 een anterieure overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar is het kostenverhaal voldoende verzekerd.

Omgevingswet

Met de inwerkingtreding van de omgevingswet maakt het bestemmingsplan automatisch deel uit van het tijdelijk 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 het kostenverhaal anderszins is verzekerd. De kosten voortvloeiende uit deze 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 moet 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 het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. In de Harderwijker Courant wordt een korte kennisgeving opgenomen. 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 worden ingesteld bij de Raad van State.

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan 'Hierden Dorp – Ooster Mheenweg, naast 9' bestaande uit een toelichting, planregels, verbeelding en bijlagen.
2. Raadsbesluit bestemmingsplan 'Hierden Dorp – Ooster Mheenweg, naast 9'.