Raadsvoorstel

Raadsvergadering	**Eenheid en opsteller**
8 februari 2021	Ontwikkeling & Advies
Commissie	U. Linthorst
commissie Algemene en Ruimtelijke zaken	**Portefeuillehouder**
	M.A. Schipper
	Programma
	Programma 2

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan “Koeweg 11-13, Hattem”

Voorstel
De raad besluit om:

1. in te stemmen met de reactienota zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan “Koeweg 11-13, Hattem”;
2. het bestemmingsplan “Koeweg 11-13, Hattem” gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan vast te stellen.

Inleiding
Op 30 januari 2018 is door Eelerwoude in opdracht van Landgoed Molencate en ASR Vastgoed vermogensbeheer een presentatie gehouden over de visie van Eelerwoude/ASR op het landgoed. In die visie wordt gesproken over de herontwikkeling van het perceel Koeweg 11-13 in Hattem. Het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan is de uitwerking van die herontwikkeling, zoals die in de visie is gepresenteerd.
Op het perceel Koeweg 11-13 stonden 2 onbewoonde woningen in slechte staat, die inmiddels zijn gesloopt. Het is de bedoeling hier 2 nieuwe woningen te realiseren die passen bij de huisstijl van het landgoed. Ook wordt er rekening gehouden met de omgeving van het perceel dat deels is gelegen in het bos. Om te zorgen voor een goede ruimtelijke inpassing is een inrichtingsplan opgesteld dat onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. De realisatie en het behoud van het inrichtingsplan worden geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

Beoogd effect
Het bestemmingsplan “Koeweg 11-13, Hattem” gewijzigd vast te stellen.

Bevoegdheid / Juridisch kader
De gemeenteraad is bevoegd gezag voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Na gewijzigde vaststelling door de raad kan er gedurende zes weken beroep worden ingesteld tegen het bestemmingsplan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (inclusief verzoek om voorlopige voorziening). Als het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld, kan beroep worden ingesteld door diegenen die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend. Als het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, kan door een ieder beroep worden ingesteld.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Eerdere besluitvorming en kaders
- Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Hattem (december 2008),
- Woonvisie Hattem 2015,
- Collegebesluit d.d. 24 maart 2020 ter inzage leggen ontwerpbestemmingsplan “Koeweg 11-13, Hattem”.

Argumenten
1. *Er is één zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren gebracht.*
   Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is er een gesprek geweest tussen de initiatiefnemer en de indiener van de zienswijze. De initiatiefnemer heeft in dat gesprek aangegeven dat er veel waarde wordt gehecht aan de bestaande ruimtelijke kwaliteit van het hele landgoed Molencate. De visie van ASR op het landgoed is daarbij leidend. De plannen voor Koeweg 11-13 zijn hier onderdeel van. De indiener van de zienswijze was blij met het gesprek en vond het verhelderend.
   De ingekomen zienswijze is (mede op basis van het hiervoor genoemde gesprek) in de bijgevoegde reactienota samengevat en voorzien van een reactie. De zienswijze geeft aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

2. *Er bestaat aanleiding enkele ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen*
   Het bestemmingsplan wordt ambtshalve op enkele onderdelen aangepast. Zie daarvoor de paragraaf 4 van de reactienota zienswijzen.

3. *Het bestemmingsplan kan (gewijzigd) worden vastgesteld*
   Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen is de volgende stap het vaststellen van het bestemmingsplan. Het vaststellen van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad. Zoals onder punt 1 en 2 is aangegeven, bestaat er aanleiding het bestemmingsplan op enkele punten aan te passen. Om die reden wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp.

4. *Een exploitatieplan is in dit geval niet nodig; kosten zijn anderszins verzekerd*
   Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan mogelijk wordt gemaakt zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, dient een exploitatieplan te worden vastgesteld. Hiervan kan worden afgeweken als verhaal van kosten op een andere manier is verzekerd. Met initiatiefnemers wordt hiervoor binnenkort (in ieder geval voor de raadsvergadering van 8 februari 2021) een anterieure overeenkomst gesloten. Om die reden kan worden besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

Financiën
Om dit project mogelijk te maken is een anterieure overeenkomst opgesteld tussen de ontwikkelaar en de gemeente Hattem. In de anterieure overeenkomst zijn onder andere afspraken gemaakt over het gemeentelijk kostenverhaal, de uitvoering van het inrichtingsplan en mogelijke planschade.

Communicatie
De publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan vindt plaats in de Staatscourant, huis-aan-huisblad Veluws Nieuws en op de website van de gemeente Hattem. Daarna wordt het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd in het stadhuis van de gemeente Hattem. Het bestemmingsplan is digitaal in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website. Alvorens het bestemmingsplan wordt gepubliceerd worden de indieners van de zienswijzen door de gemeente geïnformeerd.

Uitvoering
n.v.t.

Hattem, 2021

Burgemeester en wethouders van Hattem

gemeentesecretaris, burgemeester

Bijlagen:

1. Reactienota zienswijzen “Hilsdijk 21, Hattem”.
2. Vast te stellen bestemmingsplan “Hilsdijk 21,Hattem”.
3. Raadsbesluit bestemmingsplan “Hilsdijk 21, Hattem”.