Raadsvoorstel

Raadsvergadering	**Eenheid en opsteller**
13 september 2021	Ontwikkeling & Advies
Commissie	P. Verhoeven
commissie Algemene en Ruimtelijke zaken	**Portefeuillehouder**
	M.A. Schipper
	Programma
	Programma

Onderwerp

Ongewijzigde vaststelling bestemmingsplan “Hattem - Kerkstraat 27-29-31”

Voorstel

De raad besluit om:

1. Conform de coördinatieregeling ex artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan “Hattem – Kerkstraat 27-29-31 gemeente Hattem” als vervat in de bestandenset met identificatienummer NL.IMRO.0244.bpKerkstraat27-0003, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen.
2. Voor dit project af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening.

Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Daarnaast biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

De initiatiefnemer wil woningen en appartementen realiseren achter het geschakelde winkelpand aan de Kerkstraat 27-29-31. De gebouwen die achter de winkelpanden staan, zijn gesloopt en worden opnieuw opgebouwd. In de nieuwe panden worden vier woningen (maisonnettes) en vijf appartementen gerealiseerd.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet onder andere in de mogelijkheid van een wijziging van de bestemming “Gemengd” naar de bestemming “Wonen – woongebouw”. De omgevingsvergunning is gebaseerd op dit voorliggende bestemmingsplan.

Op 14 december 2020 heeft de raad besloten medewerking te verlenen aan de gecoördineerde procedure voor het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning. Het ontwerpbestemmingsplan heeft samen met de ontwerp-omgevingsvergunning gecoördineerd voor 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn in die periode geen zienswijzen ingediend.

Beoogd effect
Het bestemmingsplan “Kerkstraat 27-29-31” ongewijzigd vast te stellen.

Bevoegdheid / Juridisch kader
De gemeenteraad is bevoegd gezag voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Het college is bevoegd gezag voor het verlenen van een omgevingsvergunning.

Na vaststelling door de raad kan er gedurende zes weken beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (inclusief verzoek om voorlopige voorziening). Als het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan en ontwerp–omgevingsvergunning ongewijzigd worden vastgesteld, kan beroep worden ingesteld door diegenen die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben ingediend. Als het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning gewijzigd worden vastgesteld, kan door een ieder beroep worden ingesteld.

In het kader van het coördinatiebesluit van de raad van 14 december 2020, zullen beide besluiten gelijktijdig worden gepubliceerd in de Staatscourant en Schaapskooi van 22 september 2021, waarna tegen beide besluiten gelijktijdig beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning 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
- Principebesluit college medewerking realisatie vier woningen (maisonnettes) en vijf appartementen (11 februari 2020).
- Coördinatiebesluit ex artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) door de raad (benodigde besluiten worden gelijktijdig en in één (beroeps)procedure behandeld) (14 december 2020).
- Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Hattem (december 2008).
- Woonvisie Hattem 2015.

Argumenten

1. *Geen zienswijzen ingediend*
   Nadat het ontwerpbestemmingsplan en ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage hebben gelegen is de volgende stap het vaststellen van het bestemmingsplan en het verlenen van de omgevingsvergunning. Er zijn geen zienswijzen tegen het bestemmingsplan en/of de omgevingsvergunning naar voren gebracht.

2. *Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld door de raad*
   Het vaststellen van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad. Er bestaat geen aanleiding tot ambtshalve wijzigingen van het plan. Om die reden wordt voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp.

3. *De omgevingsvergunning wordt door het college verleend*
   Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld door de raad wordt de omgevingsvergunning door het college verleend. De omgevingsvergunning wordt immers verleend op basis van het nieuwe bestemmingsplan.

4. *Besluiten publiceren*
   Vervolgens wordt de omgevingsvergunning gelijktijdig met het bestemmingsplan gepubliceerd op 22 september 2021.

5. *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 is op 14 april 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 en de omgevingsvergunning vindt plaats in de Staatscourant, huis-aan-huisblad Schaapskooi en op de website van de gemeente Hattem. Daarna wordt het bestemmingsplan gelijktijdig met de omgevingsvergunning voor een periode van zes weken ter inzage gelegd in het kader van de beroepsprocedure in het stadhuis van de gemeente Hattem. Hierbij is sprake van één rechtsgang, namelijk rechtsreeks beroep voor het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in plaats van afzonderlijk beroep tegen de verschillende besluiten. Het bestemmingsplan is digitaal in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website.

Uitvoering
n.v.t.

Hattem, 17 augustus 2021

Burgemeester en wethouders van Hattem

gemeentesecretaris, burgemeester,



Bijlagen:

1. Vast te stellen bestemmingsplan “Kerkstraat 27-29-31, Hattem” (toelichting (met bijlagen), regels (met bijlage) en verbeelding).
2. Raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan “Kerkstraat 27-29-31, Hattem”.
3. Publicatie bestemmingsplan “Kerkstraat 27-29-31” en omgevingsvergunning “’3e Walsteeg 2 t/m 18, Hattem”.