Gemeente Heerde

cittaslow

Raadsvoorstel

Raadsvergadering:	27-05-2024
Commissie:	13-05-2024
Agendapunt:	8.
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan Elburgerweg 19 – 19-1 Heerde
Afdeling:	ROW
Opsteller:	W. Boerée
Telefoonnummer:	0578 – 69 94 94
E-mailadres	w.boeree@heerde.nl
Portefeuille:	S.J.L. Nienhuis
Programma:	Ruimtelijke Ontwikkeling

De raad besluit om:

1. De ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. Het bestemmingsplan 'Elburgerweg 19 – 19-1 Heerde' met identificatienummer NL.IMRO.0246.429HDEBPElburg19-VA01 ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen, omdat kostenverhaal anderszins verzekerd is;

Inleiding
De bewoner van de Elburgerweg 19 wil een woning bouwen op het perceel van de Elburgerweg 19. Dit op de woonbestemming ter plaatse van een bestaand gastenverblijf, genummerd Elburgerweg 19-1. Hierbij wordt het erf en omliggende terrein opnieuw ingericht, met het oog het landschap te versterken. Nadat een positieve grondhouding is ingenomen, is het plan uitgewerkt in een ontwerpbestemmingsplan en daarmee voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Hier is 1 zienswijze op binnengekomen. De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Beoogd doel
De ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Elburgerweg 19 – 19-1 Heerde' met identificatienummer NL.IMRO.0246.429HDEBPElburg19-VA01.

Bevoegdheid / Juridisch kader
Dit bestemmingsplan valt onder het overgangsrecht na invoering van de Omgevingswet. Hiermee is op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de gemeenteraad bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen.

Eerdere besluitvorming en kaders
Op 21 maart 2023 heeft het college een positieve grondhouding ingenomen ten opzichte van het voorliggende initiatief. De raads- en commissieleden zijn hiervan op de hoogte gebracht door middel van een Actieve Raadsinformatie.
Op 12 december 2023 heeft het college een besluit planologische medewerking genomen. De raads- en commissieleden zijn hiervan op de hoogte gebracht door middel van een Actieve Raadsinformatie.

Argumenten
2.1 Het initiatief past binnen de kaders van de 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 ligt in zone 2, Nieuwe Zakelijkheid en Gezondheid. Deze zone is de economische zone tussen Heerde en Wapenveld.

De Structuurvisie Heerde 2025 geeft aan dat de nadruk o.a. ligt op het verbeteren van de aantrekkelijkheid van wonen en het leefgebied. Ook de aantrekkelijkheid van het gebied om te recreëren is van belang. Daarnaast geeft de structuurvisie Heerde 2025 aan dat routestructuren worden geoptimaliseerd en nieuwe routes worden aangelegd voor onder meer fietsers en wandelaars. Het plan voorziet in het aantrekkelijk maken van het woon- en leefgebied door versterking van natuur/landschap. Het plan voorziet met het nieuwe wandelpad in een recreatieve meerwaarde voor de omgeving.

De Structuurvisie Heerde 2025 geeft aan dat nieuwe woningbouw is toegestaan binnen de grenzen van de kernen. De locatie Elburgerweg 19/19-1 bevindt zich in het bestemmingsplan Heerde-Dorp en valt zodoende binnen de grenzen van de kern Heerde. De locatie bevindt zich echter wel op de rand van Heerde met het buitengebied. Er is aandacht geschonken aan een landschappelijke versterking van de locatie om deze relatie te benadrukken.

2.2 Het initiatief voorziet in een ruimtelijke meerwaarde
Het huidige grondgebruik in het plangebied is voornamelijk weiland en bos. Het initiatief voorziet in het planologisch vastleggen van het bosgebied. Het landschapsplan voorziet in een wijziging van het

gebruik van het weiland naar hooiland, wat leidt tot een diverse inheemse vegetatie. Dit leidt tot een landschappelijke versterking en komt de biodiversiteit ten goede.

2.3 Het initiatief voorziet in een goede ruimtelijke ordening
Door het uitvoeren van milieuonderzoeken is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze milieuonderzoeken worden toegelicht in de toelichting van het bestemmingsplan. Ook worden de milieuonderzoeken opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Kanttekeningen
2.1. Er is één zienswijze ingediend
De ingediende zienswijze heeft niet geleidt tot aanpassing van het plan. Men vond dat er sprake was van een hinderlijke invloed van het te realiseren gemaaide wandelpad op uitzicht en gebruik van terras. Het te realiseren gemaaide wandelpad ligt echter op ruime afstand van omliggende woningen, waardoor onevenredige hinder niet reëel is.

De zienswijze is in geanonimiseerde vorm opgenomen als bijlage bij dit voorstel. De beantwoording van de zienswijze staat in de zienswijzenota en is opgenomen als bijlage bij dit voorstel.

Geld
Met de initiatiefnemer is in het kader van het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst gesloten. In de anterieure overeenkomst zijn afspraken tussen gemeente en initiatiefnemer vastgelegd, waarmee gemeentelijke belangen als dekking van gemeentelijke kosten en eventuele planschade worden geborgd. Het gaat onder andere om bepalingen over (leges)kosten, planschade, realisatie en archeologie.

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.

Uitvoering
Nadat de raad het bestemmingsplan 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)
De commissie adviseert behandeling als A-onderwerp.

Heerde, 2 april 2024

Het college van Heerde
Mr. O.G. Prinsen, burgemeester
B. van Zuthem, gemeentesecretaris

Bijlagen:

1. Raadsbesluit Elburgerweg 19 – 19-1 Heerde
2. Nota beantwoording zienswijze Elburgerweg 19 – 19-1 Heerde
3. Oorspronkelijke zienswijze Elburgerweg 19 – 19-1 Heerde Geanonimiseerd
4. Bestemmingsplan Elburgerweg 19 – 19-1 Heerde Toelichting
5. Bestemmingsplan Elburgerweg 19 – 19-1 Heerde Verbeelding
6. Bestemmingsplan Elburgerweg 19 – 19-1 Heerde Regels
7. Bestemmingsplan Elburgerweg 19 – 19-1 Heerde Bijlagen bij Toelichting
8. Bestemmingsplan Elburgerweg 19 – 19-1 Heerde Bijlagen bij Regels

Ter inzage:
geen