Gemeente Heerde

cittaslow

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
5 juli 2021
Commissie Ruimte
21 juni 2021

Afdeling en opsteller
ROW / Jop van der Wee / 0578-699494 / j.vanderwee@heerde.nl
Portefeuille
S.J.L. Nienhuis
Programma
Ruimtelijke en economische ontwikkeling
Opnemen in Bestuursagenda
Nee

Agendapunt
10.

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Heerde, De Sa naast 32

De raad besluit om:
1. Het bestemmingsplan 'Heerde, De Sa naast 32", met identificatienummer NL.IMRO.0246.421DeSaong-VA01 ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen omdat kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Inleiding
De eigenaren van het perceel aan De Sa, naast nummer 32 te Heerde zijn voornemens een levensloopbestendige woning 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 'Heerde, De Sa naast 32", met identificatienummer NL.IMRO.0246.421DeSaong-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
Het college van B&W heeft op 16 juni 2020 besloten een positieve grondhouding in te nemen. Vervolgens is het plan verder uitgewerkt. Op basis daarvan heeft het college op 19 januari 2021 een besluit planologische medewerking genomen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens vanaf 10 maart 2021 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 2: Nieuwe zakelijkheid en gezondheid. In zone 2 hebben zowel wonen, werken, recreatie en zorg als natuur en groen een plek. Kortom, een dynamisch gebied dat zich verder kan ontwikkelen, maar met respect voor omliggende functies.

Nieuwe woningbouw is toegestaan binnen de grenzen van de kernen of in de daarvoor aangewezen gebieden. Inbreiding en herstructurering hebben in de kernen de voorkeur boven uitbreiding en kunnen al een belangrijke bijdrage leveren aan het voorzien in de woningbehoefte. Inbreiding mag echter niet ten koste gaan van het karakter van de verschillende kernen.

Onderhavig initiatief ligt binnen de bebouwde kom van de kern Heerde en kan worden gezien als een inbreiding van de kern. Het initiatief past derhalve binnen de kaders van de Structuurvisie Heerde 2025.

1.2 Het initiatief past binnen de uitgangspunten van de Woonvisie 2015-2025 en de Woonagenda 2020-2023.

De Woonvisie geeft aan dat er gewerkt moet worden aan een woningvoorraad die optimaal aansluit bij de behoefte. De vraag staat centraal. Uit het woonbehoefte-onderzoek is gebleken dat er in de periode van 2013 tot 2020 circa 420-460 extra woningen nodig zijn. Dat betekent een toevoeging van 60-65 woningen per jaar. De toevoeging zal vooral moeten bestaan uit betaalbare woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens, voor starters als ook voor senioren. Alle nieuwe woningen dienen aanpasbaar te worden gebouwd. Dat wil zeggen dat woningen op een eenvoudige manier geschikt gemaakt kunnen worden voor mensen met een beperking.

De initiatiefnemers zijn voornemens een levensloopbestendige woning te realiseren. Onderhavig initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Woonvisie. Omdat de woning niet binnen het segment sociale woningbouw valt, wordt een bijdrage sociale woningbouw betaald. Hiermee voldoet het plan ook aan de Woonagenda 2020-2023 en de Uitvoeringsparagraaf 6.0 van de Structuurvisie.

1.3 Het plan voorziet in een maatschappelijke meerwaarde

Het initiatief voorziet in een maatschappelijke meerwaarde. Er wordt een levensloopbestendige woning gebouwd die eenvoudig geschikt kan worden gemaakt voor mensen met een beperking en die het mogelijk maakt om langer zelfstandig thuis te blijven wonen.

1.4 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.

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 ontwerp-bestemmingsplan. Dit kan leiden tot een vertraging van de planprocedure.

Geld

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.

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
De woning zal levensloopbestendig worden gebouwd. Dat wil zeggen dat de woning aanpasbaar is en hierdoor geschikt is voor verschillende doelgroepen, waaronder ouderen en mensen met een fysieke beperking.

Cittaslow
Cittaslow is het internationale keurmerk voor gemeenten die op het gebied van leefomgeving, landschap, streekproducten, gastvrijheid, milieu, infrastructuur, cultuurhistorie en behoud van identiteit tot de top behoren. Het plan doet geen afbreuk aan de identiteit, ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van de 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)
De commissie adviseert behandeling als A-onderwerp.

Heerde, 25 mei 2021

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

Bijlagen:
1. Raadsbesluit
2. Bestemmingsplan Heerde, De Sa naast 32
   - Planregels
   - Toelichting
   - Verbeelding
   - Verkennend bodemonderzoek
   - Watertoets

Ter inzage:
Niet van toepassing