# *Voorstel aan college en raad*

| | |
|---|---|
| Nummer: | 02430000143783 |
| Datum: | 16 mei 2023 |
| Opsteller: | J. Haklander |
| Portefeuillehouder: | Wethouder E.H.R. Enklaar |
| Onderwerp: | Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied - Lage Enkweg naast 16" |

**Het college van B&W besluit**
de Gemeenteraad voor te stellen:
1. Het bestemmingsplan Buitengebied – Lage Enkweg naast 16" bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0243.BP00295-0003 met bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 Wro vast te stellen.

**Inleiding**
Op 21 maart jl. heeft uw college besloten een ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen waarmee een initiatief voor het bouwen van een nieuwe woning op het perceel naast Lage Enkweg 16 mogelijk wordt gemaakt. Het initiatief komt voort uit de rood-voor-rood regeling zoals die geldt voor Harderwijk en Hierden. De bouwrechten voor deze woning zijn verkregen door het slopen van asbest schuren op een perceel aan de Parallelweg in het eendengebied. Het nieuwe perceel wordt landschappelijk ingepast in de omgeving volgens een afgesproken inrichtingsplan. Van het perceel aan de Parallelweg zijn intussen alle gebouwen, opstallen en verhardingen verwijderd en is de sanering van grond afgerond. Ook dit perceel wordt voorzien van een landschappelijke inrichting. Alle gemaakte afspraken en wederzijdse verplichtingen zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst zoals gesloten op 7 mei 2022. Omdat medewerking aan dit initiatief niet zonder meer mogelijk is, is daarvoor een herziening van het ter plaatse geldende bestemmingsplan opgesteld.

<u>Kader</u>
Het mogelijk maken van de nieuwe woning aan de Lage Enkweg naast 16 in ruil voor het slopen van voormalige agrarische gebouwen in het eendengebied in combinatie met het uitvoeren van een landschappelijk inrichting is een uitwerking van het geldende rood voor rood beleid van Harderwijk. Daarbij zijn het geldende bestemmingsplan, de (voormalige) sloopregeling eendengebied en de visie op hoofdlijnen buitengebied als uitgangspunt gehanteerd.

<u>Alternatieven</u>
Er is geen alternatief.

**Beoogd effect**
Het vaststellen van een planologisch juridisch kader dat als basis dient voor de bouw en het gebruik van de nieuwe woning met bijbehorende bouwwerken aan de Lage Enkweg, naast 16 en de landschappelijke inpassing daarvan in de omgeving. Daarnaast vindt een herbestemming plaats van de percelen aan de Parallelweg, waarbij de bouwmogelijkheden ter plaatse van de te slopen schuren uit de regels wordt gehaald.

**Argumenten**
1. Uit het bestemmingsplan Buitengebied – Lage Enkweg, naast 16 blijkt voldoende dat wordt voldaan uit de voorwaarden uit de geldende kaders die gaan over rood voor rood initiatieven. Ook is aangetoond dan het initiatief voldoet aan de eisen die gelden voor een goede ruimtelijke ordening.
2. Met ingang van 31 maart 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied – Lage Enkweg naast 16" gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Dit is op 30 maart 2023 bekend gemaakt

in het Gemeenteblad. Gedurende deze termijn kon een ieder zienswijzen indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn geen zienswijzen tegen voornoemd plan ingediend.
3. Het bestemmingsplan “Buitengebied – Lage Enkweg naast 16” kan nu voor ongewijzigde vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad.
4. De kosten voortvloeiende uit de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Dit is geregeld in een anterieure overeenkomst waarin ook het risico op planschade is meegenomen. Met het sluiten van deze overeenkomst is het kostenverhaal voor de gemeente verzekerd. Dit betekent dat de vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

**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 van de grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. De kosten voortvloeiende uit de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Er is een anterieure overeenkomst gesloten waarmee dit is geregeld. Daarin is ook het risico op planschade meegenomen. Met het sluiten van deze overeenkomst is het kostenverhaal voor de gemeente verzekerd, wat betekent dat de vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

**Duurzaamheid**
Het uiteindelijke bouwplan voor de nieuwe woning op dit perceel moet voldoen aan het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Harderwijk.

**Communicatie**
De vaststelling wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt in het Gemeenteblad.

**Bijlagen**
1. Bestemmingsplan “Buitengebied – Lage Enkweg naast 16”.
2. Besluit vaststelling bestemmingsplan “Buitengebied – Lage Enkweg naast 16”.