



B en W-voorstel

portefeuillehouder
R. Haverkamp

begrotingsprogramma
3 Gebiedsontwikkeling

draagt bij aan Global Goal(s)
 11 Duurzame steden en gemeenschappen

b en w-vergadering

agendapunt

bijlage(n)
4

rol raad
Ter kennisneming

onderwerp
Ontwerpbestemmingsplan Laag-Soeren, locatie Harderwijkerweg 35 (locatie Harmonie)

INHOUD VOORSTEL

1. Instemmen met de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling voor deze locatie en besluiten dat voor het realiseren van 18 woningen aan de Harderwijkerweg 35 in Laag-Soeren geen milieueffectrapportage (m.e.r.) behoeft te worden opgesteld;
2. Instemmen met het ontwerp bestemmingsplan 'Laag-Soeren, locatie Harderwijkerweg 35 (locatie Harmonie)';
3. Het ontwerp bestemmingsplan vrijgeven om ter inzage te leggen gedurende 6 weken ingevolge de procedure ex artikel 3.8 lid 1 Wro.

1 Wat is de aanleiding?

Er is een verzoek ontvangen om op de locatie van de Harmonie aan de Harderwijkerweg 35 in Laag-Soeren en het achterliggende perceel woningen te bouwen. Het plan gaat nu uit van 18 woningen: een vrijstaande woning in het te behouden deel van De Harmonie en ook één naast de Harmonie aan de Harderwijkerweg, een gebouw voorzien met zes appartementen achter de Harmonie en in wat nu tuin is twee rijen van vijf levensloopbestendige woningen. Daarnaast worden bijbehorende voorzieningen beoogd, zoals voor verkeer, parkeren en groen. Het initiatief past niet binnen het vigerende bestemmingsplan omdat de huidige locatie een Horeca- dan wel Tuinbestemming heeft. Een herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

In januari 2021 heeft uw college ingestemd met de intentieovereenkomst waarin de voorwaarden voor het bestemmingsplan zijn vastgelegd. Aan de voorwaarden uit deze overeenkomst is inmiddels voldaan. Er zijn geen belemmeringen gebleken en het ontwerp bestemmingsplan kan in procedure worden gebracht.

2 Wat is het bestaand beleid c.q. kader?

- Wet op de ruimtelijk ordening;
- Bestemmingsplan Laag-Soeren 2016;
- Welstandsnota.

3 Wat willen wij bereiken op de genoemde Global Goal(s)?

Door medewerking te verlenen aan deze bestemmingsplanherziening de beoogde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken.

4 Wat gaan wij ervoor doen?

Met de initiatiefnemer is een, door het college, goedgekeurde intentieovereenkomst gesloten. Aan de hierin genoemde voorwaarden is in voldoende mate voldaan. Vervolgens is het voorliggende ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Voorgesteld wordt om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. De initiatiefnemer zal vooraf weer een bijeenkomst organiseren zodat omwonenden worden geïnformeerd over het plan. Tijdens de

periode van terinzagelegging van 6 weken kan een ieder een zienswijze indienen. De eventueel ingediende zienswijze(n) zullen na afloop van deze termijn beoordeeld worden. Hierbij wordt bekeken of deze aanleiding geven om wijzigingen of aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aan te brengen. Vervolgens is het aan de gemeenteraad om het bestemmingsplan vast te stellen.

Voor de bouw van de woningen is het verlenen van een hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder nodig vanwege het wegverkeer. Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingplan wordt de ontwerp beschikking hogere waarden Wet geluidhinder ter inzage gelegd. Een later besluit hierover zal worden genomen vóór vaststelling van het bestemmingsplan.

5 Wat zijn de financiële consequenties?

Er zijn geen financiële consequenties. De eigenaar draagt de kosten van het vervaardigen van het bestemmingsplan en het bouwplan. De eigenaar heeft de gemeente van eventuele planschade gevrijwaard, hiervoor is een planschadeverhaalsovereenkomst getekend. De ambtelijke inzet wordt gedekt uit de de leges. Mogelijk wordt een deel van het openbaar gebied in een later stadium overgedragen aan de gemeente. Hier wordt dan een nadere overeenkomst gesloten.

6 Wat zijn de risico's?

Het risico bestaat altijd dat een bestemmingsplan niet wordt vastgesteld. Er worden op dit moment geen concrete risico's verwacht. In het kader van de verdere procedure kan blijken dat het plan vanwege bijvoorbeeld wettelijke, beleidsmatige of politieke belemmeringen niet haalbaar blijkt of alleen in gewijzigde vorm kan doorgaan.

7 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?

Aan woningen van dit type bestaat behoefte. Bij een in de zomer van 2020 door de initiatiefnemer georganiseerde inloopbijeenkomst gaven een paar omwonenden aan moeite te hebben met het plan onder meer vanwege verlies aan uitzicht. Een van deze bewoners heeft vervolgens een brief gestuurd aan uw college vanwege bezwaren tegen het plan.

Uit gesprekken en de eerder gehouden informatiebijeenkomst blijkt dat er vanuit het dorp draagvlak is voor de plannen.

Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage liggen. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijze indienen tegen deze besluiten. Dit zal meer inzicht geven in het draagvlak voor de voorgenomen ontwikkeling.

8 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?

Het bestemmingsplan wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze ter inzage gelegd. Vooraf wordt door de initiatiefnemer een inloopbijeenkomst georganiseerd.

9 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

n.v.t.

De Steeg,
Juli 2021