Gemeente Heerde

cittaslow

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
13 december 2021
Commissie Ruimte
29 november 2021

Afdeling en opsteller
ROW/J. van Dijk/0578 699494/j.van.dijk@heerde.nl
Portefeuille
S.J.L. Nienhuis
Programma
Ruimtelijke en economische ontwikkeling
Opnemen in Bestuursagenda
Nee

Agendapunt	**Onderwerp**
6.	Vaststelling bestemmingsplan Hogeweg tegenover 17, Veessen

De raad besluit om:

1. Het bestemmingsplan 'Hogeweg tegenover 17, Veessen' met identificatienummer NL.IMRO.0246.308HVVBPHogewegong-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 Hogeweg, tegenover nummer 17, te Veessen (Kadastraal bekend als Heerde, sectie N, 852) zijn voornemens een woning te realiseren met inwoonsituatie. Nadat een positieve grondhouding is ingenomen, is het plan uitgewerkt in een ontwerpbestemmingsplan en daarmee voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Hier is planologische medewerking aan verleend en het bestemmingsplan heeft inmiddels ter inzage gelegen. Hier zijn geen zienswijzen op ingediend.

Beoogd effect
De ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Hogeweg tegenover 17, Veessen" met identificatienummer NL.IMRO.0246.308HVVBPHogewegong-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
4 februari 2020: het college van B&W heeft besloten een positieve grondhouding in te nemen. En is de raad middels een actieve raadsinformatie geinformeerd;
16 juni 2021: het college van B&W heeft het besluit planologische medewerking genomen;
11 augustus 2021: het bestemmingsplan heeft vanaf dit moment 6 weken ter inzage gelegen.

Argumenten
1.1 Het plan past binnen de kaders van de structuurvisie Heerde 2025

Op grond van de structuurvisie Heerde 2025 is het plangebied gelegen in 'Zone 3 - Cultuur, Natuur en Voedselproductie'. Met een diversiteit aan functies is het een complexe zone met ontwikkeling op het gebied van natuur, water, wonen, recreatie en landbouw. In het dorp Veessen mogen een aantal woningen worden toegevoegd, mits geen afbreuk gedaan wordt aan de bestaande (cultuurhistorische) structuren en kwaliteiten van het dorp. Nieuwe woningen moeten een vanzelfsprekende, en niet op een planmatige, wijze een plaats krijgen. Het 'dorpsgevoel' moet blijven bestaan. Bij alle ontwikkelingen op het gebied van wonen in deze zone moet de inpassing in het (cultuur)landschap centraal staan.

Op basis van de voorgaande principes wordt geconstateerd dat het initiatief binnen de kaders van de structuurvisie valt. Zo heeft het initiatief betrekking op een gebied binnen de bebouwde kom en is bij de verdere uitwerking van het initiatief rekening gehouden met landschappelijke inpassing.

1.2 Het plan voorziet in een sociaal maatschappelijke meerwaarde
Het initiatief voorziet vooral in een sociaal maatschappelijk meerwaarde. Initiatiefnemers zijn voornemens om één woning met inwoonsituatie te realiseren. Van inwoning is sprake als een woning wordt bewoond door meer dan één huishouden. De woning dient de uitstraling, zowel indeling als aanzicht te houden van één woning. In de Woonvisie is opgenomen dat inwoning is toegestaan. In het geval van een woning met inwoongelegenheid is er planologisch gezien sprake van één woning.

De moeder van de initiatiefnemer is afhankelijk van ondersteuning vanuit haar directe omgeving en hoeft door deze ondersteuning geen beroep te doen op de reguliere zorg. De initiatiefnemers willen dit graag zo houden door een nieuwe woning te bouwen waarbij een inwoonsituatie ontstaat. Zo kan, ook als de zorgvraag toe neemt, de zorg grotendeels verstrekt blijven worden door de initiatiefnemers. Bovendien zou de moeder van de initiatiefnemers in haar vertrouwde omgeving kunnen blijven wonen.

1.3 Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening
Het plan voorziet in de bouw van 1 woning in bestaand stedelijk gebied. Er is dan ook sprake van een inbreidingslocatie. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de gemeentelijke structuurvisie. Inmiddels is het ontwerpbestemmingsplan gereed om ter inzage te worden gelegd. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Kanttekeningen
1.1. Belanghebbenden kunnen beroep instellen tegen het bestemmingsplan
Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de raad van State. Beroep kan ingediend worden door belanghebbenden. 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 en de afwenteling van eventuele planschade geregeld. Daarnaast is hierin opgenomen dat de initiatiefnemer een vereveningsbijdrage voor sociale woningbouw betaald. Nu het 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.

Inclusiviteit
Niet van toepassing.

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 draagt bij aan de identiteit, ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van de omgeving en past daarmee binnen de kaders van Cittaslow.

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)
Dit wordt ingevuld nadat het advies is behandeld in de commissievergadering.

Heerde, 12 oktober 2021

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

Bijlagen:
1. Raadsbesluit;
2. Bestemmingsplan “Hogeweg tegenover 17, Veessen”;

Ter inzage:
Niet van toepassing