Raadsvoorstel

Raadsvergadering	**Keten en opsteller**
25 september 2023	Team Leefomgeving, M. ter Braak & J. de Vries
Commissie	
commissie Algemene en Ruimtelijke zaken	**Portefeuillehouder**
	K.D.J. Castelein
	Programma

Onderwerp
Ongewijzigde vaststelling bestemmingsplan “Kanaaldijk 7 te Hattem”

Voorstel
De raad besluit om:

1. het bestemmingsplan ‘Kanaaldijk 7 te Hattem’ ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal van de gemeente anderszins is verzekerd.

Inleiding
Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Daarnaast biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing waarom het gewenste ruimtelijk initiatief aanvaardbaar en inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

Aan de Kanaaldijk 7 in Hattem bevindt zich een (voormalig) agrarisch erf. In verband met de dijkverbreding zijn de voormalige bedrijfswoning en bijgebouwen gesloopt. De eigenaar is voornemens om ter plaatse twee nieuwe woningen te realiseren. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin middels het wijzigen van de bestemming van “Agrarisch (bebouwd)” naar “Wonen”. De omgevingsvergunning is gebaseerd op dit voorliggende bestemmingsplan.

Op 8 december 2015 heeft het college van B&W reeds ingestemd met het principeverzoek om onder voorwaarden akkoord te gaan met het verzoek om een herziening van het bestemmingsplan en daarmee ‘wonen’ toe te staan. Duidelijk is dat de aanvrager lang heeft moeten wachten (principe akkoord 2015) en hij is dan ook niet blij met het tot nu toe doorlopen proces. De complexiteit van het dijkverzwaringsproject en een aantal personele wisselingen bij verschillende organisaties hebben vertraging in het proces opgeleverd.

Op 27 juni 2022 heeft de raad besloten medewerking te verlenen aan de gecoördineerde procedure voor het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning. Het ontwerpbestemmingsplan heeft samen

met de ontwerp-omgevingsvergunning gecoördineerd vanaf 8 juni 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend.

Beoogd effect
Het bestemmingsplan “Kanaaldijk 7 te Hattem” ongewijzigd vast te stellen.

Bevoegdheid/Juridisch kader
De gemeenteraad is bevoegd gezag voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Het college is bevoegd gezag voor het verlenen van een omgevingsvergunning.

Na vaststelling door de raad kan er gedurende zes weken door een ieder beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (inclusief verzoek om voorlopige voorziening).

In het kader van het coördinatiebesluit van de raad van 27 juni 2022, zullen beide besluiten gelijktijdig worden gepubliceerd in de Staatscourant en huis-aan, huisblad De Hattemer, waarna tegen beide besluiten gelijktijdig beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Eerdere besluitvorming en kaders
- Principebesluit college medewerking realisatie twee woningen (8 december 2015).
- Coördinatiebesluit ex artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) door de raad (benodigde besluiten worden gelijktijdig en in één (beroeps)procedure behandeld) (27 juni 2022).
- Omgevingsvisie Hattem (7 maart 2022).

Argumenten

1. *Geen zienswijzen ingediend*
   Nadat het ontwerpbestemmingsplan en ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage hebben gelegen is de volgende stap het vaststellen van het bestemmingsplan en het verlenen van de omgevingsvergunning. Er zijn geen zienswijzen tegen het bestemmingsplan en/of de omgevingsvergunning naar voren gebracht.

2. *Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld door de raad*
   Het vaststellen van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad. Op een kleine ambtelijke wijziging na (toegevoegd paragraaf 3.1.2 in de toelichting) bestaat er geen aanleiding tot wijziging van het plan. Om die reden wordt voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp.

3. *De omgevingsvergunning wordt door het college verleend*
   Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld door de raad wordt de omgevingsvergunning door het college verleend. De omgevingsvergunning wordt immers verleend op basis van het nieuwe bestemmingsplan.

4. *Besluiten publiceren*
   Vervolgens wordt de omgevingsvergunning gelijktijdig met het bestemmingsplan gepubliceerd op …… 2023.

5. *Een exploitatieplan is in dit geval niet nodig; kosten zijn anderszins verzekerd*
   Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan mogelijk wordt gemaakt zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, dient een exploitatieplan te worden vastgesteld. Hiervan kan worden afgeweken als verhaal van kosten op een andere manier is verzekerd. Met initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst gesloten. Om die reden kan worden besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen
Er zijn geen belangrijke risico's aan het plan verbonden. Als gevolg van het eventueel indienen van een beroep tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan vertraging ontstaan.

Financiën
Om dit project mogelijk te maken is een anterieure overeenkomst opgesteld tussen de ontwikkelaar en de gemeente Hattem. In de anterieure overeenkomst zijn onder andere afspraken gemaakt over het gemeentelijk kostenverhaal, de uitvoering van het inrichtingsplan en mogelijke planschade.

Communicatie en participatie
De publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan en de omgevingsvergunning vindt plaats in de Staatscourant, huis-aan-huisblad De Hattemer en op de website van de gemeente Hattem. Daarna wordt het bestemmingsplan gelijktijdig met de omgevingsvergunning voor een periode van zes weken ter inzage gelegd in het kader van de beroepsprocedure in het stadhuis van de gemeente Hattem. Hierbij is sprake van één rechtsgang, namelijk rechtsreeks beroep voor het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in plaats van afzonderlijk beroep tegen de verschillende besluiten. Het bestemmingsplan is digitaal in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website.

Overleg/participatie: Op basis van het voorontwerp bestemmingsplan is overleg gevoerd met o.a. de brandweer, de provincie, het waterschap en Rijkswaterstaat. De aangedragen punten zijn verwerkt in het voorontwerp bestemmingsplan waarna het plan opnieuw bij de overlegpartners is neergelegd. Vervolgens is het voorliggend ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Voor zover bekend heeft geen participatie plaatsgevonden.

Uitvoering
Het coördinatiebesluit ex. artikel 3.30 Wro wordt toegepast voor het project "Kanaaldijk 7, realisatie van twee woningen", de procedures van de benodigde besluiten zijn hierbij omgevormd tot één procedure. Na het verstrijken van de beroepstermijn treed het bestemmingsplan in werking en wordt de omgevingsvergunning verleend.

Hattem, 29 augustus 2023
Het college van burgemeester en wethouders van Hattem,
de secretaris, de burgemeester,



