

Voorstel aan college

Nummer:	02430000107800
Datum:	22 september 2022
Opsteller:	J. Haklander
Portefeuillehouder:	Wethouder E.H.R. Enklaar
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied - Beekhuizerweg naast 25"

Het college van B&W besluit:

De raad voor te stellen:

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied – Beekhuizerweg naast 25", bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0243.BP00281-0002 met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen.
2. Bij de bestemmingsplannen "Buitengebied – Beekhuizerweg naast 25" geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op basis van een principebesluit van uw college is er een initiatief in behandeling voor het bouwen van één nieuwe woning op het perceel naast de woning Beekhuizerweg 25. Met dit initiatief is toepassing gegeven aan de geldende rood-voor-rood regeling voor Harderwijk en Hierden. Het bouwrecht voor deze nieuwe woning is verkregen door het slopen van 450m² aan asbest schuren op een perceel aan de Parallelweg in het eendengebied. Het gaat hier om de bouw van een woning van 90m² met daarbij een bijgebouw van 60m² waarbij het nieuwe perceel een passende landschappelijke inrichting krijgt in aansluiting op de omgeving. Het perceel aan de Parallelweg wordt na sloop van de gebouwen, opstallen en verhardingen en de sanering van de gronden ook voorzien van een landschappelijke inrichting. Met de uitvoering van dit initiatief wordt de kwaliteit van het buitengebied en Hierden verbeterd.

Omdat medewerking aan dit initiatief niet zonder meer mogelijk was, is hiervoor een herziening van het ter plaatse geldende bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan "Buitengebied – Beekhuizerweg naast 25" heeft met ingang van 19 juli 2022 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens de inzage termijn kon een ieder tegen dit plan zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad. Binnen de gestelde termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Kader

Het mogelijk maken van de nieuwe woning aan de Beekhuizerweg in ruil voor het slopen van voormalige agrarische gebouwen in het eendengebied in combinatie met het uitvoeren van een landschappelijke inrichting is een uitwerking van de geldende rood-voor-rood regeling voor Harderwijk en Hierden. Daarbij zijn het geldende bestemmingsplan, de (voormalige) sloopregeling eendengebied en de visie op hoofdlijnen buitengebied als uitgangspunt gehanteerd.

Alternatieven

Besluiten om het bestemmingsplan "Buitengebied – Beekhuizerweg naast 25" niet ter vaststelling voor te leggen aan de Gemeenteraad.

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 Beekhuizerweg naast 25 en de landschappelijke inpassing daarvan in de omgeving. Daarnaast vindt een herbestemming plaats van de agrarische 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 – Beekhuizerweg naast 25” blijkt voldoende dat wordt voldaan aan de voorwaarden uit de geldende kaders die gaan over rood voor rood initiatieven. Ook is aangetoond dat het initiatief voldoet aan de eisen die gelden voor een goede ruimtelijke ordening.
2. Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied – Beekhuizerweg naast 25” heeft met ingang van 19 juli 2022 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Binnen de gestelde termijn zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend bij de gemeenteraad. Het bestemmingsplan ligt nu ter vaststelling voor aan de gemeenteraad.

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 bij grondexploitatie bij 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 uitgewerkte bouwplan voor de nieuwe woning op dit perceel moet voldoen aan het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Harderwijk.

Communicatie

De terinzagelegging na vaststelling wordt op de gebruikelijke manier bekend gemaakt in het Gemeenteblad. Het bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken is raadpleegbaar via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de inzage termijn van zes weken is er gelegenheid tot het indienen van beroep bij de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan “Buitengebied – Beekhuizerweg naast 25”, bestaande uit toelichting, planregels, verbeelding en bijlagen.
2. Vaststellingsbesluit bestemmingsplan “Buitengebied – Beekhuizerweg naast 25”.