



RAADSVORSTEL

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Helhoek ong. (naast Helhoek 17)

Zaak- & documentnr. : Z/22/090356/201559973

Opsteller : Bas Köster

Portefeuillehouder : D.P.L.M. van Dam

Afdeling : RSO

Telefoonnr. 088 395 3000

Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Helhoek ong. (naast Helhoek 17)' voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning op de kavel ten noorden van de Helhoek 17, Groessen. Het plan is onderdeel van het uitwerkingsplan (categorie 3) in het kader van het participatietraject 'Helhoek kijkt verder'. Voor deze ontwikkeling is in het uitwerkingsplan een bouwrecht gereserveerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Helhoek ong. (naast Helhoek 17)' als vervat in de bestandenset met identificatiecode NL.IMRO.0226.BPBUITENGEBIED027-VA01 langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 en 2 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aanleiding

De initiatiefnemer wil op het perceel naast Helhoek 17 een nieuwe vrijstaande woning realiseren. Het bouwrecht voor de woning komt voort uit een gemeentelijke compensatieregeling van woningen die worden gesloopt in verband met het doortrekken van de A15. Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken moet er een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld voor deze locatie.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 24 maart 2022 tot en met 4 mei 2022 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon eenieder het ontwerpbestemmingsplan inzien en zienswijzen kenbaar maken. Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Planning

De gemeenteraad dient binnen 12 weken na afloop van de inzagetermijn van het ontwerpplan een besluit te nemen over de vaststelling van dit plan. Bij behandeling van dit voorstel in de eerstvolgende raadscyclus wordt de vaststelling op 5 juli 2022 bekrachtigd. Daarmee wordt voldaan aan de termijn waarbinnen de gemeenteraad dient te beslissen over het plan

Beoogd effect

Het beoogde effect van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Helhoek ong. (naast Helhoek 17)', is het juridisch en planologisch mogelijk maken van de beoogde ontwikkeling van één vrijstaande woning.

Argumenten

1.1 De gemeenteraad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen.

Op grond van artikel 3.1, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd om voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meerdere bestemmingsplannen vast te stellen.

1.2 Het initiatief past niet binnen het geldende bestemmingsplan.

Op dit moment zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2013' en 'Reparatieplan Buitengebied 2013' van toepassing op locatie. Binnen deze plannen is de beoogde ontwikkeling niet mogelijk.

1.3 Het bouwrecht voor deze woning komt voort uit de gemeentelijke compensatieregeling in verband met het doortrekken van de A15.

Het bouwrecht voor deze woning komt voort uit de gemeentelijke compensatieregeling in verband met het doortrekken van de A15. Om de snelweg door te kunnen trekken worden er woningen gesloopt die elders in het buitengebied mogen worden teruggebouwd. De Helhoek naast 17 is zo'n locatie.

1.4 Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

De ruimtelijke aanvaardbaarheid van de beoogde ontwikkeling is getoetst aan het ruimtelijke beleid en verschillende omgevings- en milieuaspecten. Deze motivering is opgenomen in de toelichting behorend bij voorliggend plan. Hieruit blijkt dat voorliggend initiatief ruimtelijk aanvaardbaar is en in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

2.1. Voor dit project wordt geen exploitatieplan vastgesteld als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 en 2 Wet ruimtelijke ordening aangezien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

De kosten die gemoeid zijn met de bestemmingsplanprocedure en overige kosten zijn verankerd in de anterieure overeenkomst. Het verhaal van kosten van het plan is daarmee anderszins verzekerd.

Kanttelingen

-

Financiële paragraaf

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, de vereiste onderzoeken en mogelijke planschadekosten komen geheel voor rekening van initiatiefnemer. De kosten van de planologische procedures zijn onderdeel van de verschuldigde exploitatiebijdrage die van de initiatiefnemer wordt verlangd. Deze afspraken zijn geborgd in de reeds ondertekende anterieure overeenkomst (besluitdatum college 8 juni 2021).

Participatie en communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 24 maart tot en met 4 mei ter inzage gelegen. De aankondiging van de terinzagelegging is gepubliceerd in de DuivenPost en het Gemeenteblad. Daarnaast is het buurtschap middels een e-mail op de hoogte gesteld van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Na uw besluit om het bestemmingsplan 'Helhoek ong. (naast Helhoek 17)' vast te stellen, wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in het Gemeenteblad en wordt in de DuivenPost een korte verwijzing hiernaar opgenomen. Daarnaast wordt het plan digitaal beschikbaar gesteld op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het vastgestelde plan wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. De dag na publicatie is het binnen zes weken mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State.

Intergemeentelijke samenwerking
n.v.t.

Bijlagen

- | | |
|--------------|--|
| 1. 201563747 | Toelichting en regels bestemmingsplan |
| 2. 201563749 | Verbeelding bestemmingsplan |
| 3. 201554586 | Bijlage bij de toelichting - Verkennend bodemonderzoek |
| 4. 201554587 | Bijlage bij de toelichting - Geluidcontourenkaart A15 en spoorlijn |
| 5. 201554588 | Bijlage bij de toelichting - Akoestisch onderzoek |
| 6. 201554589 | Bijlage bij de toelichting - Advies VGGM |
| 7. 201554591 | Bijlage bij de toelichting - QuickScan Flora en Fauna |
| 8. 201554594 | Bijlage bij de regels – Handleiding voor erfinrichting |
| 9. 201559978 | Raadsbesluit bestemmingsplan 'Helhoek ong. (naast Helhoek 17)' |

Duiven, 24 mei 2022.

Burgemeester en wethouders van Duiven,

mr. drs. R.J. (Rutger) den Haan
secretaris

mr. H.B. (Huub) Hieltjes
burgemeester