Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000049041
Datum:	12 januari 2021
Opsteller:	W.R.H. van Santen
Portefeuillehouder:	Wethouder De Jong
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied - Beekhuizerweg 13a

Het college van B&W besluit:

1. Het bestemmingsplan Buitengebied – Beekhuizerweg 13a, bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0243.BP00240-0002 met bijbehorende bestanden, ongewijzigd vast te stellen;
2. Bij het bestemmingsplan Buitengebied – Beekhuizerweg 13a geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Aanleiding

Het perceel aan de Beekhuizerweg 13a te Hierden, heeft volgens het geldende bestemmingsplan deels een agrarische bestemming en deels een woonbestemming, zonder bouwvlak. Er ligt een initiatief om op dit perceel een woning te bouwen. Het bestemmingsplan laat dit niet toe, wat betekent dat een herziening van het bestemmingsplan nodig is om medewerking te verlenen. Initiatiefnemer sloopt volgens de zogenaamde rood-voor-rood regeling een aantal schuren op het perceel aan de Molenweg 30. Daarnaast wordt ook voldaan aan alle overige voorwaarden van deze regeling. Zo is er voor het perceel van de nieuwe woning sprake van een landschappelijke versterking door uitvoering van een inrichtingsplan. Dit alles heeft geleid tot de bereidheid om mee te werken.

Het initiatief is uitgewerkt in het bijgevoegde bestemmingsplan Buitengebied – Beekhuizerweg 13a. Dit bestemmingsplan heeft met ingang van 29 oktober 2020 gedurende een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen met de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt wat betekent dat het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld.

Kader

De bevoegdheid voor de gemeenteraad om bestemmingsplannen vast te stellen komt voor uit de Wet ruimtelijke ordening. Het college gebruikt dit bestemmingsplan als basis voor het verlenen van omgevingsvergunningen volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
Het perceel Beekhuizerweg 13a ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied 2014. Volgens dit bestemmingsplan is het niet mogelijk om mee te werken aan dit initiatief waardoor een herziening noodzakelijk is.

Beoogd effect

Het vaststellen van een planologisch juridisch kader dat als basis dient voor de bouw en het gebruik van de woning met bijbehorende bouwwerken en gronden.

Argumenten

1. Het bestemmingsplan Buitengebied – Beekhuizerweg 13a heeft met ingang van 29 oktober 2020 voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende een periode van zes weken is iedereen in de gelegenheid gesteld om een zienswijze over dit plan kenbaar te maken bij de gemeenteraad. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Er is ook geen aanleiding om ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen. Voorgesteld wordt om over te gaan tot ongewijzigde vaststelling van dit bestemmingsplan.

2. Met het sluiten van de anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente is het kostenverhaal van dit bestemmingsplan verzekerd. Voorgesteld wordt om te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Omgevingswet
Alle bestemmingsplannen die op 1 januari 2022 in werking zijn maken automatisch deel uit van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan Harderwijk.

Financiën
Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht te gemeente tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. De kosten die voortkomen uit deze ontwikkeling komen voor rekening van de initiatiefnemer. Er is een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente, waar ook het risico op planschade in meegenomen is. Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd en betekent dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

Duurzaamheid
Het uiteindelijke uitgewerkte bouwplan voor de gewenste woning op dit perceel moet voldoen aan het Bouwbesluit.

Communicatie
De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied – Beekhuizerweg 13a wordt gepubliceerd in de Harderwijker Courant, de digitale Staatscourant en op de gemeentelijke website. Alle stukken zijn digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en liggen voor iedereen ter inzage in de Stadswinkel.

Bijlagen
1. Vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied – Beekhuizerweg 13a (toelichting, regels, verbeelding en bijlagen);

Raadsbesluit bestemmingsplan Buitengebied – Beekhuizerweg 13a.