Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000161100
Datum:	27 augustus 2024
Opsteller:	Willeke van Santen
Portefeuillehouder:	Wethouder E.H.R. Enklaar
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied - Van Goorswegje

Het college van B&W besluit:

1. In te stemmen met de 'Commentaarnota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' bij het bestemmingsplan Buitengebied – Van Goorswegje;
2. De gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan Buitengebied – Van Goorswegje, bestaande uit de geometrische planobjecten zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0243.BP00311-0002 gewijzigd vast te stellen, op de wijze zoals voorgesteld in de 'Commentaarnota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' bij het bestemmingsplan Buitengebied – Van Goorswegje;
3. De gemeenteraad voor te stellen voor het bestemmingsplan Buitengebied – Van Goorswegje geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Aanleiding

Het bestemmingsplan Buitengebied – Van Goorswegje maakt de herontwikkeling mogelijk van de volgende twee percelen:

1. Van Goorswegje, tussen de nummers 13 en 15 – kadastraal bekend als HDW00A4447;
2. Van Goorswegje, tussen de nummers 17 en 19 – kadastraal bekend als HDW00A5274.

Deze herontwikkelingen zijn gebaseerd op de zogenaamde rood-voor-rood regeling. In ruil voor de sloop van voormalige eendenschuren aan de Parallelweg en de sanering van de gronden, worden bouwrechten verkregen ter verzilvering elders. Aan het Van Goorswegje, tussen 17/19 is het mogelijk om 1 vrijstaande woning met bijbehorend bouwwerk te bouwen. Op het perceel tussen Van Goorswegje 13 en 15 is de mogelijkheid opgenomen voor het bouwen van 1 twee-onder-één kap woning en 1 vrijstaande woning met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken. Beide percelen worden voorzien van een landschappelijke inpassing volgens een afgesproken landschappelijk (erf)inrichtingsplan.

Procedure

Vanaf 28 december 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied-Van Goorswegje' samen met alle bijbehorende stukken voor iedereen ter inzage gelegen. Voor een periode van zes weken (t/m 7 februari 2024) kon iedereen schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad over het bestemmingsplan. Dit is op 27 december 2023 bekend gemaakt in het Gemeenteblad, de Harderwijker Courant en de gemeentelijke website. De stukken waren digitaal raadpleegbaar via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er zijn zes zienswijzen ontvangen over het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied – Van Goorswegje. In de 'Commentaarnota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' bij het bestemmingsplan Buitengebied – Van Goorswegje zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en van gemeentelijk commentaar voorzien. Twee zienswijzen geven aanleiding tot het aanbrengen van ondergeschikte wijzigingen in de plantoelichting, de regels en verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied – Van Goorswegje.

Ambtshalve wijzigingen

Er is aanleiding voor het verwerken van de volgende ambtshalve wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied – Van Goorswegje, een en ander zoals nader toegelicht in paragraaf 6 van de ‘Commentaarnota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen’ bij het bestemmingsplan Buitengebied – Van Goorswegje.

1. Het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door ‘Bijlage 3 Natuurwaarden en stikstofonderzoek’ bij de plantoelichting te vervangen door de onderzoeken die als bijlage 1 en 2 deel uitmaken van de commentaarnota en de bijlagen aan te vullen met het onderzoek dat als bijlage 3 deel uitmaakt van de commentaarnota;
2. De paragrafen 4.3 Natuurwaarden en 4.5 Milieu in de plantoelichting waar nodig aan te vullen in lijn met hetgeen in paragraaf 6 van de commentaarnota is toegelicht.

Vervolg

Het is nu aan de gemeenteraad om een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied – Van Goorswegje. Het vaststellingsbesluit wordt na vaststelling met alle stukken (digitaal) ter inzage gelegd met daarbij de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State.

Kader

De bouw van de extra woningen volgens het afgesproken landschappelijke (erf)inrichtingsplan en voortkomt vanuit de rood-voor-rood regeling wordt nog mogelijk gemaakt onder de wetgeving zoals deze gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet afgelopen 1 januari. De bevoegdheid van de gemeenteraad om het bestemmingsplan vast te stellen volgt uit de Wet ruimtelijke ordening.

Alternatieven

Er zijn geen alternatieven. Dit bestemmingsplan komt voort uit het principebesluit om medewerking te verlenen aan de ingediende initiatieven. De voorgestelde wijzigingen zijn noodzakelijk ter verbetering van het plan en het voldoen aan de wettelijk gestelde eisen.

Beoogd effect

Het doel van het bestemmingsplan Buitengebied – Van Goorswegje is het vastleggen van de planologisch-juridische basis waarbinnen de bouw van de beoogde woningen alsmede de landschappelijke (erf)inrichting mogelijk wordt. Ook is het een toetsingskader voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gebouwen en alle bijbehorende gronden.

Argumenten

1.1. Vanaf 28 december 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied-Van Goorswegje’ samen met alle bijbehorende stukken voor iedereen (digitaal) ter inzage gelegen. Alle zienswijzen zijn kort samengevat en van gemeentelijk commentaar voorzien. Er is aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen in de plantoelichting, regels en op de verbeelding.

2.1. Alle vereiste stappen zijn genomen en laten zien dat er geen belemmeringen zijn om de gemeenteraad voor te stellen tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied – Van Goorswegje over te gaan. Wel wordt er naast de aanvulling in de toelichting vanuit de zienswijzen, voorgesteld om ambtshalve wijzigingen te doen op de onderwerpen natuurwaarden, stikstof en hoogspanning.

3.1. Volgens de Wet ruimtelijke ordening (oud maar hier nog van toepassing) moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen als het bestemmingsplan zogenaamde ‘aangewezen’ bouwplannen mogelijk maakt, tenzij de kosten anderszins verzekerd zijn. Met het sluiten van anterieure overeenkomsten tussen gemeente en initiatiefnemers is het kostenverhaal is voldoende verzekerd.

Omgevingswet

Met de inwerkingtreding van de omgevingswet maakt het bestemmingsplan automatisch deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan Harderwijk. Dit blijft van kracht voor het vastgestelde bestemmingsplan.

Financiën
Artikel 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening verplichte voor dit plan de gemeente tot het verhalen van de kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. De kosten voortvloeiende uit de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Er zijn anterieure overeenkomsten gesloten met initiatiefnemers waarmee dit is geregeld. Daarin is ook het risico op planschade meegenomen. Met het sluiten van de overeenkomst is het kostenverhaal voor de gemeente verzekerd, wat betekent dat de vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

Duurzaamheid
De uiteindelijk uitgewerkte bouwplannen voor de herontwikkeling van de percelen aan het Van Goorswegje zullen voldoen aan het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Harderwijk

Communicatie
De communicatie over het vastgestelde bestemmingsplan vindt plaats via de wettelijk voorgeschreven procedure. Het besluit wordt bekend gemaakt via de website Officiële bekendmakingen, de Harderwijker Courant en de website van de gemeente Harderwijk. De stukken worden digitaal raadpleegbaar via de website omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/. De indieners van zienswijzen worden via een brief geïnformeerd. Over het besluit van de gemeenteraad kan beroep ingesteld worden bij de Raad van State.

Uitvoering
Zodra het bestemmingsplan van kracht is, kan er een omgevingsvergunning gevraagd worden voor de activiteit bouwen.

Evaluatie
Een evaluatie is niet nodig.

Bijlagen:
1. ‘Commentaarnota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen’ bij het bestemmingsplan Buitengebied – Van Goorswegje met bijlagen;
2. Vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied – Van Goorswegje (toelichting, regels, verbeelding en bijlagen);
3. QuickScan Wet natuurbescherming Van Goorswegje 13-15 en 17-19 Hierden
4. Onderzoek magnetische fluxdichtheid Van Goorswegje 17 en 19 Hierden
5. Stikstofonderzoek Van Goorswegje 13-19
6. Lijst van reclamanten (niet openbaar)