Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000048958
Datum:	12 januari 2021
Opsteller:	W.R.H. van Santen
Portefeuillehouder:	Wethouder De Jong
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied 'Lage Enkweg, naast 35'

Het college van B&W besluit:

1. Het bestemmingsplan Buitengebied – Lage Enkweg, naast 35, bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0243.BP00259-0002 met bijbehorende bestanden, ongewijzigd vast te stellen;
2. Bij het bestemmingsplan Buitengebied – Lage Enkweg, naast 35 geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Aanleiding

Het perceel aan de Lage Enkweg te Hierden, gelegen naast nummer 35, heeft volgens het geldende bestemmingsplan deels een agrarische bestemming en deels een woonbestemming. 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 Beekhuizerweg 3-5. Verder 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 Lage Enkweg, naast nummer 35. Dit bestemmingsplan heeft met ingang van 29 oktober 2020 gedurende een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen met de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt wat betekent dat het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld kan worden.

Kader

De bevoegdheid voor gemeenteraad om bestemmingsplannen vast te stellen komt voort 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 Lage Enkweg, naast 35 ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan Veegplan Buitengebied. 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 – Lage Enkweg, naast 35 heeft met ingang van 29 oktober 2020 voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende zes weken is de gelegenheid geboden om zienswijzen over dit plan in te dienen bij de gemeenteraad. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Er is 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 gemeente en initiatiefnemer 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 de gemeente tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd. De kosten voortvloeiende uit de ontwikkeling komen voor rekening van initiatiefnemer. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin ook het risico op planschade is meegenomen. Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd. Dit brengt met zich mee 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 – Lage Enkweg, naast 35 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 – Lage Enkweg, naast 35 (toelichting, regels, verbeelding en bijlagen);
2. Raadsbesluit bestemmingsplan Buitengebied – Lage Enkweg, naast 35.