



Raadsvoorstel

Raadsvergadering

18 februari 2019

Commissie Ruimte

4 februari 2019

Afdeling en opsteller

ROW/H.M. Korte / m.korte@heerde.nl

Portefeuille

H.J. Berkhoff

Programma

-

Opnemen in Bestuursagenda

nee

Agendapunt

6.

Onderwerp

Ongewijzigde vaststelling bestemmingsplan De Stege 1

De raad besluit om:

1. het bestemmingsplan "Buitengebied Oost, 2^e herziening (De Stege 1)", met identificatienummer NL.IMRO.0246.906BUODESTEGE1-VA01, met de bijbehorende bestanden, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anterior is geregeld.

Inleiding

In 2014 is er een verzoek ingediend om medewerking te verlenen aan de sloop van voormalige agrarische gebouwen en de bedrijfswoning aan de Stege 1 te Veesen, en in ruil daarvoor het mogen bouwen van 2 nieuwe woningen (rood-voor-rood). In 2018 is het plan verder uitgewerkt en in procedure gebracht. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend, waardoor het plan ongewijzigd kan worden vastgesteld.

Beoogd effect

Ruimtelijke kwaliteitswinst op het perceel De Stege 1 te Veesen

Bevoegdheid / Juridisch kader

Structuurvisie Heerde 2025

Leidraad nieuwe initiatieven

Eerdere besluitvorming en kaders

Positieve grondhouding door het college: 24 februari 2015 en 13 februari 2018 (herbevestiging)

Argumenten

1.1 Het initiatief is getoetst aan geldend beleid/wetgeving en voldoet hieraan. Het initiatief is getoetst aan geldend beleid en wetgeving. Er wordt 790m² aan bedrijfsgebouwen gesloopt. Daarnaast wordt ook de bedrijfswoning gesloopt. Het plan voldoet aan de gestelde eisen vanuit de provincie. Onze structuurvisie Heerde 2025 geeft aan dat buiten de kern van Veesen toevoeging van nieuwe woningen niet is toegestaan, tenzij sprake is van vervanging of functieverandering. De kwaliteit van het landschap is in deze zone van groot belang. Ontwikkelingen moeten goed ingepast worden. Het Gelders Genootschap heeft een erfadvies opgesteld voor deze

locatie met uitgangspunten en randvoorwaarden. Het uit te werken initiatief dient te voldoen aan het erfadvies. Het initiatief past binnen de kaders en de uitgangspunten van onze structuurvisie.

1.2 Het initiatief verbetert de ruimtelijke kwaliteit.

Het plan voorziet in sloop van ontsierende voormalige agrarische gebouwen. Daarnaast wordt ook de bedrijfswoning gesloopt. Er worden twee nieuwe woningen gerealiseerd. Met de ontwikkeling wordt voorkomen dat het landelijk gebied verrommelt en de leefbaarheid van het landelijk gebied achteruit gaat. Het plan gaat gepaard met investeringen in de ruimtelijke kwaliteit, waarbij sprake is van ontstening.

1.3 Aan het verzoek zijn voorwaarden verbonden.

De volgende randvoorwaarden worden verbonden aan de verdere uitwerking van het initiatief:

1. Alle voormalige bedrijfsbebouwing inclusief bedrijfswoning wordt gesloopt. In ruil voor sloop worden er maximaal 2 woningen gerealiseerd.
2. Het plangebied is aangewezen als waardevol open gebied. De functiewijziging mag de openheid van de waardevolle open gebieden niet aantasten. Er dient dan ook een inrichtingsplan opgesteld te worden welke aansluit bij de waarden van het waardevol open gebied. Het inrichtingsplan wordt als voorwaardelijke verplichting verbonden aan de regels van het bestemmingsplan.

1.4 Er zijn geen zienswijzen ingediend

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Ook is er geen aanleiding voor ambtelijke wijzigingen. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd vastgesteld worden.

Kanttekeningen

geen

Geld

Voor het plan is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin alle plan- en onderzoekskosten zijn verlegd naar de initiatiefnemer.

Communicatie

In het voortraject hebben de initiatiefnemers hun plannen bekend gesteld aan de omwonenden.

Hierop zijn geen bezwaren getoond, hetgeen het draagvlak voor het plan aantoont.

De start van de planprocedure wordt na de vaststelling op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt

Uitvoering

-

Advies commissie(s)

De commissie adviseert behandeling als A-onderwerp.

Heerde, 15 januari 2019

Het college van Heerde

W.I. Meijer

B. van Zuthem

, locoburgemeester

, gemeentesecretaris

Bijlagen:

1. Raadsbesluit Ongewijzigde vaststelling bestemmingsplan De Stege 1
2. Bestemmingsplan met bijlagen "Buitengebied Oost, 2^e herziening (De Stege 1)"

Ter inzage:

geen