

COLLEGEVOORSTEL

ONDERWERP : Vaststelling bestemmingsplan Heeten, hoek Holterweg-Johannalaan

ZAAKNUMMER : 39321-2019

B&W VERGADERING : 19 november 2019

INTEGRALE ADVISERING : Rauke de Hoop, Jeroen Hoppenbrouwer, Omgevingsdienst IJsselland, Rineke Bugter, Erwin Kok, Leonie van Dam, Hendri Vollenbroek, Marijke Nieuwenhuis (Het Oversticht/regio-archeoloog)

PORTEFEUILLEHOUDER : Dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans

VOOR INFORMATIE : Robert Voeten

BESTUURSSAMENVATTING

Op de hoek Johannalaan-Holterweg in de bebouwde kom van Heeten is jarenlang een autobedrijf, inclusief tankstation gevestigd geweest. Deze zijn inmiddels al enkele jaren weg. Het terrein ligt er sinds die tijd verlaten bij en vraagt om een nieuwe invulling. Er is een woningbouwplan ontwikkeld dat vier vrijstaande woningen omvat. Hiervoor is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Het toevoegen van de geplande vier vrijstaande woningen komt tegemoet aan de vraag in Heeten. De initiatiefnemer zorgt voor twee extra parkeerplaatsen langs de openbare weg en plant een extra boom. Een Aeriusberekening heeft aangetoond dat deze ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Er is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit plan heeft van 26 september tot en met 6 november 2019 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

BESLISPUNTEN

1. De gemeenteraad voorstellen het bestemmingsplan Heeten, hoek Holterweg-Johannalaan ongewijzigd vast te stellen, conform bijgevoegd raadsvoorstel en concept-raadsbesluit;
2. De gemeenteraad voorstellen geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhalen van kosten anterior verzekerd is, conform bijgevoegd raadsvoorstel en concept-raadsbesluit.

BESLUIT

Conform,

INLEIDING

Op de hoek Johannalaan-Holterweg in Heeten staat een oud bedrijfspand waar ooit een autobedrijf met tankstation gevestigd was (zie afbeelding 1 en 2). Het perceel ligt er al jaren verlaten bij. De gebouwen hebben geen vervolgfunctie meer. Er is een woningbouwplan ontwikkeld op het perceel dat een grootte heeft van circa 1.467 m² (zie afbeelding 3). Het plan gaat uit van de sloop van alle gebouwen die nu op het perceel staan. De bodemsanering is inmiddels begonnen. De initiatiefnemer legt twee extra parkeerplaatsen aan langs de openbare weg en plant een extra boom. Het plan is om er vier vrijstaande woningen terug te bouwen. Dit komt tegemoet aan de vraag naar dit type woningen en past binnen de woningbouwprogrammering. Hiertoe heeft een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen van 26 september tot en met 6 november 2019. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om het plan ongewijzigd vast te stellen.

BEOOGD EFFECT

Zie raadsvoorstel.

ARGUMENTEN

Zie raadsvoorstel.

DUURZAAMHEID

Zie raadsvoorstel.

KANTTEKENINGEN

Zie raadsvoorstel.

FINANCIËN

Zie raadsvoorstel.

VERVOLG

Na behandeling in het College zal het bestemmingsplan ter besluitvorming worden aangeboden aan de gemeenteraad.

COMMUNICATIE

Na uw besluit zal de initiatiefnemer op de hoogte worden gebracht van uw besluit.

BIJLAGEN

Bijlage ontwerpbestemmingsplan Heeten, hoek Holterweg-Johannalaan (zie zaaknummer 27068-2019)