



Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Nieuw Heeten, partiële herziening nr. 2, Marissink
Zaaknummer	21107-2021
B&W vergadering	13 april 2021
Integrale advisering	Nienke Spiegelenberg, Marlon Hallink, Jos Strijtveen, Hendri Vollenbroek, Rineke Bugter, Erwin Kok/Jeroen van Leeuwe, Zeno van Raan, Jan Temmink, Jeroen Hoppenbrouwer, Omgevingsdienst IJsselland, Het Oversticht (archeologie)
Portefeuillehouder	Dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans
Voor informatie	Robert Voeten

Bestuurssamenvatting

Nadat helder werd dat er in Nieuw Heeten behoefte is aan nieuwbouwkavels is gestart met de voorbereidingen om te komen tot een nieuwbouwlocatie. Het stedenbouwkundig plan voor de locatie Marissink is mede in samenspraak met Plaatselijk Belang, omwonenden en geïnteresseerden in kavels voor starters, doorstromers en senioren tot stand gekomen. Nadat u in september 2020 het stedenbouwkundig plan voor de locatie Marissink had vastgesteld is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit plan legt de planologisch-juridische basis voor de bouw van de geplande woningen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 21 januari tot en met 3 maart 2021. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om aan de gemeenteraad voor te leggen om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door enkele aanscherpingen, verduidelijkingen en toevoegingen aan te brengen in de regels.

Beslispunten

1. De gemeenteraad voorstellen het bestemmingsplan Nieuw Heeten, partiële herziening nr. 2, Marissink gewijzigd vast te stellen, conform bijgevoegd raadsvoorstel en concept-raadsbesluit;
2. De gemeenteraad voorstellen geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhalen van kosten van de exploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Besluit

Conform,

Inleiding

In Nieuw Heeten is behoefte aan nieuwbouwkavels. Om deze reden is gestart met het maken van plannen voor invulling van de locatie 'Marissink'. De keuze van deze locatie komt voort uit de visie die in 2014 is opgesteld voor Nieuw Heeten.



De invulling van deze locatie is mede tot stand gekomen met Plaatselijk Belang, omwonenden en geïnteresseerden in kavels voor starters, doorstromers en senioren.

U bent in 2020 akkoord gegaan met het stedenbouwkundig plan voor deze locatie. Het plan 'Marissink' omvat in totaal circa 38 woningen. In de eerste fase gaat het om 18 kavels. Deze zijn in het ontwerpbestemmingsplan direct bestemd met een woonbestemming. Fase 1 bevat ook vier kavels die als zogenaamde Rood voor Rood kavels bebouwd kunnen worden.

De woningen in fase 2 kunnen te zijner tijd met een uitwerkingsplan uitgewerkt worden waarmee ze een directe woonbestemming kunnen krijgen en vervolgens ook uitgegeven worden.

Het bestemmingsplan heeft een zekere flexibiliteit in zich. Dit betekent dat er qua type woningen (vrijstaand – twee onder een kap – rijtje) gevarieerd kan worden naar gelang de vraag op het moment van uitgifte. De vier rood voor rood kavels zijn voortgekomen uit de door de gemeenteraad vastgestelde Beleidsnota Erven in Beweging waarin dit in hoofdstuk 3.5 is opgenomen. Gebleken is dat er belangstelling is voor deze kavels. In het bestemmingsplan kennen deze kavels een voorwaardelijke verplichting waarmee verzekerd is dat minimaal 1000 m² agrarische bebouwing in het buitengebied wordt gesloopt voordat een woning gebouwd kan worden.

Het ontwerpbestemmingsplan dat is opgesteld aan de hand van het stedenbouwkundig plan heeft van 21 januari tot en met 3 maart 2021 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Ambtelijk worden er enkele aanpassingen voorgesteld. Op basis hiervan wordt voorgesteld om de gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen. In het raadsvoorstel worden de voorgestelde wijzigingen beschreven.

Beoogd effect

Zie raadsvoorstel.

Argumenten

Zie raadsvoorstel.

Duurzaamheid

Zie raadsvoorstel.

Kanttelingen

Zie raadsvoorstel.

Financiën

Zie raadsvoorstel.

Vervolg

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

Communicatie

Zie raadsvoorstel.

Bijlagen

Bijlage ontwerpbestemmingsplan Nieuw Heeten, partiële herziening nr. 2, Marissink (zie zaaknummer 37156-2020)