

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 24 november 2022

Zaaknummer : 451004

Onderwerp: : Bestemmingsplan “Ingenieur Sassenstraat 20, Ulft”

De raad wordt voorgesteld

1. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening.
2. De zienswijzennota met daarin de nota van wijzigingen en het gewijzigde bestemmingsplan “Ingenieur Sassenstraat 20, Ulft”, met identificatiecode NL.1509.BP000176-VA01, vast te stellen.

Aanleiding

Voor de voormalige supermarkt en slijterij aan de Ingenieur Sassenstraat 20 te Ulft is een herontwikkelingsplan gemaakt in de vorm van woningbouw. Het plan bestaat uit zes starterswoningen in rij, vier twee-aaneengesloten woningen, twee levensloopbestendige appartementen en twee startersappartementen, met de benodigde extra parkeerplaatsen. Hiermee zijn de woningen grotendeels bestemd voor de prioritaire doelgroep, zoals geformuleerd in de ‘Lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek’.

De planologische procedure om tot realisering van dit plan te komen is gestart. Het ontwerpbestemmingsplan, dat hier concrete invulling aan geeft, heeft ter inzage gelegen en daartegen is één zienswijze ingediend. Deze geeft aanleiding voor het doorvoeren van een aantal ondergeschikte wijzigingen. Tevens zijn er ambtshalve enkele ondergeschikte wijzigingen doorgevoerd. Nu wordt voorgesteld om te beslissen over de beantwoording van de zienswijzen en het gewijzigde bestemmingsplan vast te stellen.

Wat wordt met beslissing bereikt

- Een juridische basis voor het realiseren van veertien woningen aan de Ingenieur Sassenstraat 20 te Ulft.

Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

1.1 Het verhaal van kosten is anderszins verzekerd

De Wet ruimtelijke ordening verplicht een exploitatieplan vast te stellen bij het realiseren van één of meer woningen dan wel realisatie van andere hoofdgebouwen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is door het sluiten van een zogenaamde anterieure overeenkomst. Met betrekking tot dit bestemmingsplan is met initiatiefnemer een dergelijke overeenkomst gesloten, waarin afspraken zijn

gemaakt over het te realiseren programma, de kosten van de bestemmingsplanprocedure en het verhaal van eventuele planschade. Daarom is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

2.1 De vaststelling van een bestemmingsplan is een raadsbevoegdheid

Op basis van artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven.

2.2 Er is een zienswijze ingediend

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 26 januari 2022 tot en met 8 maart 2022 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. De zienswijze is samengevat in de 'zienswijzennota' en van een gemeentelijke reactie voorzien. Deze zienswijze geeft aanleiding tot ondergeschikte wijzigingen in de toelichting, de regels en de verbeelding. Ook zijn er ambtshalve ondergeschikte wijzigingen doorgevoerd. Voor de zienswijze (beantwoording) en wijzigingen verwijzen wij naar de zienswijzennota (met daarin de nota van wijzigingen), die als bijlage bij dit voorstel is opgenomen. De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

2.3 Als gevolg van de ingekomen zienswijzen en ambtshalve wijzigingen dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld

Op basis van wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld. De wijzigingen vinden plaats in zowel de toelichting als de regels en de verbeelding. Wanneer deze wijzigingen tot een wezenlijk ander plan zouden hebben geleid, zou dit plan opnieuw als ontwerp ter inzage moeten worden gelegd. De onderhavige wijzigingen zijn echter ondergeschikt en leiden niet tot een wezenlijk ander plan. Derhalve wordt voorgesteld het gewijzigde bestemmingsplan vast te stellen.

Kanttekeningen

Geen

Kosten, baten, dekking

De kosten voor het wijzigen van het bestemmingsplan worden gedragen door initiatiefnemer. Het risico op planschade is eveneens met een overeenkomst afgedekt.

Uitvoering

Planning

- Omdat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, moet het plan conform artikel 3.8 lid 4 Wro gedurende zes weken worden aangehouden om de provincie de gelegenheid te geven om op de wijzigingen te reageren.
- Na deze termijn of zoveel eerder als dat de provincie heeft gereageerd, wordt het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd waarbij gelegenheid is beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

- Als er geen beroep of een voorlopige voorziening wordt ingesteld, is het bestemmingsplan de dag na afloop van de beroepstermijn in werking getreden en onherroepelijk.

Personeel

N.v.t.

Communicatie/participatie

- De vaststelling en termijn voor terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Gelderse Post, het Gemeenteblad, op de gemeentelijke website en op officiële bekendmakingen.
- Indieners van een zienswijze worden schriftelijk in kennis gesteld van het genomen besluit.

Evaluatie/verantwoording

N.v.t.

Burgemeester en wethouders,

Ron Frerix

Otwin van Dijk

Secretaris

Burgemeester

Bijlagen (algemeen)

- Nota zienswijzen (geanonimiseerde versie)
- Verbeelding, toelichting en regels bestemmingsplan

Achterliggende bijlagen

Raadsvergadering d.d. 24 november 2022

- conform voorstel
- zonder hoofdelijke stemming
- met algemene stemmen
-stemmen voor.....stemmen tegen
- aangenomen
- aangenomen met amendement.....
- aangehouden
- verworpen
- ter vergadering uitgereikt bij agendapunt
- in handen van B&W gesteld
- opmerkingen/toezeggingen.....
-

Raadsvergadering d.d. 24 november 2022

De raad van de gemeente Oude IJsselstreek,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 oktober 2022,

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening,

BESLUIT:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening.
2. De zienswijzennota met daarin de nota van wijzigingen en het gewijzigde bestemmingsplan "Ingenieur Sassenstraat 20, Uift", met identificatiecode NL.1509.BP000176-VA01, vast te stellen.