

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 23 november 2023

Zaaknummer : 631610

Onderwerp: : Bestemmingsplan "Buitengebied, Idinkweg 11 en 11a Sinderen"

De raad wordt voorgesteld

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied, Idinkweg 11 en 11a Sinderen" met IMRO-code NL.IMRO.1509.BP000210-VA01 gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan "Buitengebied Idinkweg 11 en 11a, Sinderen" regelt het 'ontsplitsen' van een bestemde twee-onder-één-kapboerderijwoning naar twee vrijstaande woningen waarvan één levensloopbestendig wordt uitgevoerd, de sloop van voormalige varkensschuren en landschappelijke inpassing tot buiten de directe omgeving van de woningen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Uw gemeenteraad wordt in staat gesteld een besluit over vaststelling van dit plan te nemen.

Wat wordt met beslissing bereikt

Het bestemmingsplan biedt het planologische kader voor de feitelijke ontwikkeling van het plangebied.

Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

1.1 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.

1.2 Het plan is niet in strijd met de kwaliteitscriteria voor woningbouw

In dit plan is sprake van omzetting van een bestemde twee-onder-één-kapboerderijwoning naar twee vrijstaande woningen waarvan één als levensloopbestendige woning wordt uitgevoerd. Omdat dit geen toename van het aantal woningen betreft, valt dit buiten de verdere toetsing aan de locatie kwaliteitscriteria.

1.3 Voor het realiseren van een overstek aan de woning is een wijziging van verbeelding en regels nodig.

Een overstek bij een woning is tot maximaal 1 meter conform de begrippen uit de regels van het in procedure genomen bestemmingsplan een ondergeschikt bouwdeel. Op het moment dat het overstek meer dan 1 meter meet, is het geen ondergeschikt bouwdeel meer en moet deze oppervlakte in het geheel worden meegeteld als bij behorend bouwwerk. De gewenste woning heeft een overstek van meer dan 1 meter. Een oplossing is dan om een bouwvlak op te nemen waarbinnen het hoofdgebouw en eventuele bijbehorende bouwwerken mogen worden gerealiseerd. In de regels wordt vervolgens aangegeven hoeveel de oppervlakte aan hoofdgebouw en aan bijbehorende bouwwerken mag zijn. De netto maximale toegestane oppervlaktes voor woning (120 m²) en bijgebouw (150 m²) blijven ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan worden de volgende aanpassingen doorgevoerd:

- I. Aanpassing bouwvlak van de linker woning als hieronder opgenomen (overige aanduidingen in het vlak vervallen)



Ontwerpverbeelding (links) en gewijzigd voorgestelde verbeelding (rechts)

- II. Opname in de regels dat hier 1 woning van max 120 m² mag staan met 150 m² bijgebouw.

1.4 Het bestemmingsplan geeft blijk van een goede ruimtelijke ordening

Dit blijkt uit het plan, uit de landschappelijke inpassing tot buiten de directe omgeving van de woning die als voorwaarde voor het wonen is opgenomen en uit de onderliggende onderzoeken. De provincie heeft in het vooroverleg aangegeven dat de ontwikkeling geen provinciaal belang betreft.

2.1 De financiële haalbaarheid van het plan is anderszins verzekerd

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin kostenverhaal, planschadeverhaal en landschappelijke inrichting is geregeld.

Kanttekeningen

1.1 Wanneer het plan niet wordt vastgesteld blijft de erfsituatie met voormalige agrarische bebouwing bestaan. De mogelijkheid voor kwaliteitsverbetering in het landschap buiten de directe omgeving van de woning blijft achterwege.

Kosten, baten, dekking

Met initiatiefnemer is een met anterieure overeenkomst gesloten waarin het gemeentelijk kostenverhaal is geregeld.

Uitvoering

Planning

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd en gelegenheid geboden 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 onherroepelijk.

Personeel

N.v.t.

Communicatie/participatie

De vaststelling en terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in Gelderse Post en is te raadplegen op <https://www.officielebekendmakingen.nl/> en op de gemeentelijke website.

Evaluatie/verantwoording

Indien ontwikkelingen tijdens de beroepstermijn daartoe aanleiding geven, wordt de raad daarover actief geïnformeerd.

Bijlagen

- a. Raadsbesluit
- b. Raadsbegeleidingsblad
- c. Bestemmingsplan (zie ook ruimtelijkeplannen.nl: NL.IMRO.1509.BP000210-ON01):
 1. Verbeelding
 2. Regels
 3. Toelichting
 4. Staat van bedrijfsactiviteiten
 5. Landschapsplan
 6. Verkennend bodemonderzoek
 7. Nader onderzoek asbest en grondwater
 8. Quicksan flora en fauna
 9. Stikstofberekening
 10. Watertoets

Burgemeester en wethouders,

Ron Frerix
Secretaris

Otwin van Dijk
Burgemeester

Raadsvergadering d.d.

- 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.....
-