

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 23 mei 2024

Zaaknummer : 547962

Onderwerp: : Bestemmingsplan “ Varsseveld, locatie Dames Jolinkweg 78”

De raad wordt voorgesteld

1. De ingekomen zienswijze overeenkomstig het voorstel zoals opgenomen in de ‘Nota zienwijzen’ te beantwoorden.
2. Geen exploitatieplan vaststellen conform artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening.
3. Het bestemmingsplan “Varsseveld, locatie Dames Jolinkweg 78” met identificatiecode IMRO.1509.BP000208-VA01, gewijzigd af te handelen.

Aanleiding

Op 21 januari 2020 is in principe medewerking toegezegd aan de benodigde procedure om drie aangesloten woningen op het perceel Dames Jolinkweg 78 te Varsseveld mogelijk te maken.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 7 december 2023 tot en met 18 januari 2024 ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen leiden tot wijziging van het bestemmingsplan. Het plan kan gewijzigd worden vastgesteld.

Wat wordt met beslissing bereikt

- Een juridische basis (bestemmingsplan) voor de herontwikkeling van de locatie Dames Jolinkweg 78 ten behoeve van drie aaneengesloten woningen.

Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

1.1. De ingekomen zienswijzen zijn van een beantwoording voorzien

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 7 december 2023 tot en met 18 januari 2024 ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend. Deze zijn in de ‘Nota zienwijzen’ voorzien van een beantwoording en geven aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De zienswijzen zijn samengevat in de ‘zienswijzennota’ en van een gemeentelijke reactie voorzien. Deze zienswijzen geven geen aanleiding tot wijzigingen in de toelichting en de verbeelding. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ter bescherming van een aanwezige boom. Voor de zienswijzen (beantwoording) verwijzen wij naar de zienswijzennota, die als bijlage bij dit voorstel is opgenomen. Deze nota zal onderdeel uitmaken van het besluitvormingsproces in de gemeenteraad.

2.1. Het verhaal van kosten is anderszins verzekerd

Op basis van artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de raad een exploitatieplan vast. In afwijking van dit artikel kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de

vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is (artikel 6.12 lid 2 onder a van de Wro). Met betrekking tot dit bestemmingsplan zijn de plan- en procedurele kosten voor rekening van de initiatiefnemer. Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Tevens is er een planschadeovereenkomst afgesloten inzake het verhalen van eventuele planschade. Daarom is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

3.1. 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.

Kanttekeningen

a. Niet met genoemde punten uit de zienswijze kan worden meegegaan.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn gemotiveerd weggeschreven of hebben geleid tot een kleine aanpassing in de regels, maar zijn niet noemenswaardig van invloed op dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld.

Kosten, baten, dekking

Plan- en procedurele kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Deze zijn opgenomen in de anterieure overeenkomst. Het risico op planschade is met een planschadeovereenkomst afgedekt.

Uitvoering

Planning

- Na vaststelling 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 onherroepelijk.

Personeel

N.v.t.

Communicatie/participatie

- De vaststelling en termijn voor terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad, het huis-aan-huisblad en op de gemeentelijke website.
- De initiatiefnemer en indieners van de zienswijze worden in kennis gesteld van het genomen besluit.

Evaluatie/verantwoording

N.v.t.

Bijlagen

- Verbeelding, toelichting (incl. bijlagen) en regels bestemmingsplan
- Nota zienswijzen

Burgemeester en wethouders,

Ron Frerix

Mirjam Maasdam-Hoevers

Secretaris

Wvd Burgemeester

Raadsvergadering 23 mei 2024

- 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. 23 mei 2024

De raad van de gemeente Oude IJsselstreek,

Overwegende dat

- met ingang van 7 december 2023 het ontwerpbestemmingsplan “Varsseveld, locatie Dames Jolinkweg 78” voor iedereen gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- binnen genoemde termijn er drie zienswijzen zijn ingediend;
- deze zienswijzen zijn aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;

gelezen het voorstel van wethouder Hiddinga, met bijbehorende bijlagen;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

BESLUIT:

1. Geen exploitatieplan vaststellen conform artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening.
2. Het bestemmingsplan “Varsseveld, locatie Dames Jolinkweg 78” met identificatiecode IMRO.1509.BP000208-VA01, gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Oude IJsselstreek in zijn openbare vergadering van 23 mei 2024

De griffier,

de voorzitter,

M.B.J. Looman

M.W.J. Maasdam-Hoevers