

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 25 april 2024

Zaaknummer : 667647

Onderwerp: : Bestemmingsplan 'Buitengebied, locatie Rijnsaardtpad ong. Varsseveld'

De raad wordt voorgesteld

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied, locatie Rijnsaardtpad ong. Varsseveld", met identificatiecode NL.1509.BP000222-VA01, gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aanleiding

Met bestemmingsplan 'Buitengebied, locatie Rijnsaardtpad ong. Varsseveld' wordt een woning en bijgebouw mogelijk gemaakt aan het Rijnsaardtpad ong. in Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld, sectie B, nummers 1845 en 1846. Het betreft de verplaatsing van een woonmogelijkheid ten behoeve van de realisatie van bedrijventerrein Varsseveld Industriepark (VIP).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend, welke aanleiding geven tot het doorvoeren van wijzigingen. Ook zijn er ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Dit vraagt om het bestemmingsplan gewijzigd ter vaststelling aan de gemeenteraad voor te leggen. Omdat het ondergeschikte wijzigingen betreft die niet tot een wezenlijk ander plan leiden, is er geen noodzaak om het gewijzigde plan opnieuw als ontwerp ter inzage te leggen.

Wat wordt met beslissing bereikt

Het bestemmingsplan biedt een juridisch-planologische basis voor de realisatie van één woning met bijgebouw aan het Rijnsaardtpad ong. in Varsseveld.

Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

1.1 Met voorliggend bestemmingsplan is de verplaatsing van een woonmogelijkheid ten behoeve van de realisatie Varsseveld Industriepark (VIP) juridisch-planologisch geregeld

Op 20 december 2022 heeft het college besloten gronden aan te kopen ten behoeve van de realisatie van het VIP (bestemmingsplan 'Hofskamp-Oost III'). Onderdeel van de verwervingsprocedure is de herhuisvesting van de desbetreffende verkoper naar de locatie aan het Rijnsaardtpad, kadastraal bekend gemeente Varsseveld, Sectie B, nummers 1845 en 1846. Voorliggend bestemmingsplan 'Buitengebied, locatie Rijnsaardtpad ong. Varsseveld' maakt de herhuisvesting mogelijk, waardoor ook de realisatie van het VIP nader kan worden voortgezet.

1.2 De ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast, waarbij de natuur- en landschapselementen worden beschermd en versterkt

Vanwege de ligging van de locatie binnen de Groene Ontwikkelingszone (GO) is een versterkingsplan opgesteld om de natuur- en landschapselementen van het gebied te beschermen en te versterken. In het versterkingsplan zijn hiervoor inrichtings- en beheersmaatregelen opgenomen, welke tevens zijn verwerkt in het landschappelijk inpassingsplan. Om de landschappelijke inpassing juridisch te waarborgen is een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan opgenomen.

1.3 Het beleid 'Uitnodigingskader wonen in het buitengebied' wordt succesvol toegepast, waarbij voor extra aanleg van landschapselementen wordt gezorgd

Op de locatie wordt met het bijgebouw reeds voldaan aan het recht om maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken te mogen realiseren. Met de toepassing van het 'Uitnodigingskader wonen in het buitengebied' kan alsnog 25 m² extra aan bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd ten behoeve van een veranda. Hiervoor wordt 1000 m² extra aan landschapselementen aangelegd, naast de inrichtings- en beheersmaatregelen uit het versterkingsplan.

1.4 Het bestemmingsplan geeft blijk van een goede ruimtelijke ordening

In de toelichting van het bestemmingsplan is uiteengezet dat de ontwikkeling aansluit bij bestaand beleid en voldoet aan diverse regelgeving. Alle relevante milieu- en omgevingsaspecten zijn betrokken en waar nodig zijn onderzoeken uitgevoerd. Uit de beoordelingen en onderzoeken is naar voren gekomen dat de ontwikkeling ruimtelijk inpasbaar is en niet zal leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de omgeving.

1.5 Er zijn twee zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan

Er zijn twee zienswijzen ingediend, waarvan één vanuit de provincie is toegezonden om het versterkingsplan juridisch te waarborgen (zienswijze 2.1). De zienswijzen zijn per onderdeel beantwoord in bijgevoegde 'Nota van Zienswijzen', waarbij twee onderdelen gegrond worden geacht. In zienswijze 1.2 wordt afgevraagd hoe de toepassing van het beleid 'Uitnodigingskader wonen in het buitengebied' (hierna Uitnodigingskader) wordt gewaarborgd. Hierom wordt de voorwaardelijke verplichting voor landschappelijke inpassing in artikel 8.3.1 uitgebreid met sub c om de toepassing van het Uitnodigingskader juridisch te waarborgen. Zienswijze 2.1 geeft aanleiding om aan artikel 8.3.1 een sub d toe te voegen met de juridische waarborging van de uitvoering van het versterkingsplan. Ook wordt het versterkingsplan als bijlage 2 van de regels opgenomen, waarin in artikel 8.3.1 sub d naar wordt verwezen. Verder wordt het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels aangepast, zodat duidelijk wordt welke landschapselementen vanuit het versterkingsplan en welke vanuit het Uitnodigingskader worden aangelegd. Deze aanpassingen geven aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Zie verder ook de 'Zienswijzennota'.

1.6 Er is aanleiding voor het maken van ambtshalve aanpassingen

De titel van bijlage 1 van de regels wordt ambtshalve gewijzigd naar 'Plantlijst' naar 'Landschappelijk inpassingsplan' om duidelijk te maken dat het om het landschappelijke inpassingsplan gaat. Verder wordt de toelichting aangevuld met tekst over de planologische procedure (paragraaf 6.2) en wordt een correctie doorgevoerd in bijlage 7 van de toelichting (2283 m² bos dat wordt aangelegd in plaats van 2282 m² bos). Zie verder ook de 'Zienswijzennota'.

1.7 De vaststelling van een bestemmingsplan is een raadsbevoegdheid

Op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meer bestemmingsplannen vast. De Wro is van toepassing, omdat de planologische procedure eind 2023 is gestart.

2.1 Kostenverhaal is gewaarborgd.

Kosten die te maken hebben met de planologische procedure en realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten. Ook is een overeenkomst gesloten over de betaling van eventuele planschade. Met deze overeenkomsten is

kostenverhaal gewaarborgd en is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Kanttekeningen

- a. *Het is aan de initiatiefnemer om zorg te dragen voor de aansluiting op nutsvoorzieningen, maar dit kan impact hebben op de bestaande bomen aan het Rijnsaardtpad.*
Eén zienswijze is ingegaan op de aansluiting van de nutsvoorzieningen en of deze over gronden van derden moet (zienswijze 1.1). De aansluiting van nutsvoorzieningen komt aan bod in de uitvoeringsfase, waarbij de initiatiefnemer samen met de instanties op het gebied van water en elektriciteit zorgdraagt voor de aansluiting op nutsvoorzieningen. De aansluiting kan via het Rijnsaardtpad verlopen, maar het is niet uitgesloten dat alle bestaande bomen in stand kunnen blijven. Het behoud van bomen is echter wel het uitgangspunt. Mocht dit echt niet lukken, dan kan dit worden ondervangen door een herplantingsplicht.
- b. *Het gewijzigde bestemmingsplan dient opnieuw te worden voorgelegd aan de provincie, waardoor het bestemmingsplan na vaststelling niet gelijk kan worden gepubliceerd.*
Omdat het om een bestemmingsplanprocedure gaat, is de Wet ruimtelijke ordening van toepassing. In artikel 3.8, lid 4 Wro is bepaald dat het bestemmingsplan na de vaststelling binnen zes weken (in plaats van twee weken) bekend moet worden gemaakt als door de provincie een zienswijze is ingediend, waarbij ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan wijzigingen zijn aangebracht anders dan op de grond van de zienswijze van de provincie. Dit is in de wet opgenomen om de provincie de gelegenheid te geven om op het gewijzigde bestemmingsplan te reageren. Er is sprake van dit artikel, omdat zowel de provincie als een derden een zienswijze hebben ingediend en het bestemmingsplan is gewijzigd naar aanleiding van de zienswijzen. Om op voorhand een reactie van de provincie te krijgen, wordt het vast te stellen bestemmingsplan na behandeling ervan in de collegevergadering naar de provincie gestuurd.

Kosten, baten, dekking

Zie argument 2.1.

Uitvoering

Planning

- Na vaststelling wordt het bestemmingsplan binnen zes weken bekend gemaakt. Artikel 3.8, lid 4 Wro is van toepassing waarbij de provincie in de gelegenheid wordt gesteld te reageren op het gewijzigde bestemmingsplan;
- Vervolgens wordt het vastgestelde 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 de Gelderse Post, het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website.

Evaluatie/verantwoording

N.v.t.

Burgemeester en wethouders,

Ron Frerix

Mirjam Maasdam-Hoevers

Secretaris

Burgemeester

Bijlagen (algemeen)

- Toelichting bestemmingsplan 'Buitengebied, locatie Rijnsaardtpad ong. Varsseveld'
- Regels bestemmingsplan 'Buitengebied, locatie Rijnsaardtpad ong. Varsseveld'
- Verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied, locatie Rijnsaardtpad ong. Varsseveld'
- Bijlagen bij toelichting 'Buitengebied, locatie Rijnsaardtpad ong. Varsseveld'
- Bijlagen bij regels 'Buitengebied, locatie Rijnsaardtpad ong. Varsseveld'
- Zienswijzennota met daarin de nota van wijzigingen (geanonimiseerd)

Achterliggende bijlagen

--

Raadsvergadering d.d. 25 april 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. 25 april 2024

De raad van de gemeente Oude IJsselstreek,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 maart 2024,

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening,

BESLUIT:

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied, locatie Rijnsaardtpad ong. Varsseveld", met identificatiecode NL.1509.BP000222-VA01, gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Oude IJsselstreek in zijn openbare vergadering van 25 april 2024.

De griffier,

de voorzitter,

M.B.J. Looman

M. Maasdam-Hoevers