

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 28 maart 2024

Zaaknummer : 513599

Onderwerp: : Bestemmingsplan "Buitengebied, locatie Hiddinkdijk 31 en 31a Heelweg"

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 bestemmingsplan "Buitengebied, locatie Hiddinkdijk 31 en 31a Heelweg", met identificatiecode NL.IMRO.1509.BP000229-VA01, vast te stellen.

Aanleiding

Op de locatie Hiddinkdijk 31 en 31a, in het buitengebied van Heelweg ligt een als agrarisch bestemd perceel. De initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van het plangebied de opstallen van de voormalige varkenshouderij te slopen en 3 woningen te realiseren. De 2 bedrijfswoningen worden omgezet naar reguliere woningen.

De voorgaande ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan. Omdat het initiatief wel passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan een herziening van het bestemmingsplan.

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 zijn geen zienswijzen ingediend. Nu wordt voorgesteld om te beslissen en het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Wat wordt met beslissing bereikt

- Een juridische basis voor het realiseren van drie woningen en het omzetten van 2 bedrijfswoningen naar reguliere woningen.

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 zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 23 november 2023 tot en met 3 januari 2024 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Kanttekeningen

n.v.t.

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

- 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)

- Verbeelding, toelichting en regels bestemmingsplan

Achterliggende bijlagen

Raadsvergadering d.d. 28 maart 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. 28 maart 2024

De raad van de gemeente Oude IJsselstreek,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 februari 2024,

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. Het bestemmingsplan "Buitengebied, locatie Hiddinkdijk 31 en 31a Heelweg", met identificatiecode NL.IMRO.1509.BP000229-VA01, vast te stellen..