

## Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 28 maart 2024

Zaaknummer : 658998

Onderwerp: : Bestemmingsplan “Woningbouw Doetinchemseweg - Oranjestraat Varsseveld (locatie Helmink)”

### De raad wordt voorgesteld

1. Geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;
2. Het bestemmingsplan “Woningbouw Doetinchemseweg - Oranjestraat Varsseveld (locatie Helmink)” vast te stellen.

### Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan “Woningbouw Doetinchemseweg - Oranjestraat Varsseveld (locatie Helmink)” maakt het mogelijk dat er 23 appartementen, parkeerplekken en landschappelijke inrichting wordt gerealiseerd op en om de voormalige Helminklocatie in Varsseveld. Hier staat nu nog bebouwing van de voormalige diepvriessupermarkt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 7 december 2023 tot en met 17 januari 2024 er inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De gemeenteraad wordt in staat gesteld een besluit over de gewijzigde vaststelling van dit plan te nemen.

### Wat wordt met beslissing bereikt

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

### Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

#### 1.1 De financiële haalbaarheid van het plan is anderszins verzekerd

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin kostenverhaal, planschadeverhaal en grondoverdracht is geregeld. Deze zijn in mandaat afgewikkeld.

#### 2.1 Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend

#### 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.

#### 3.2 Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend.

#### 3.3 Het plan voldoet aan de kwaliteitscriteria voor woningbouw

De locatie is een transformatie van detailhandel naar wonen op een inbreidingslocatie. In het plangebied staat bebouwing van de voormalige diepvriessupermarkt die al lange tijd niet meer wordt gebruikt, Met het plan wordt de realisatie mogelijk van 23 vooral senioren appartementen aan de rand van het centrum van Varsseveld, nabij zorgvoorziening van Azora aan de Oranjestraat en De Egge.

3.4 *Het bestemmingsplan geeft blijk van een goede ruimtelijke ordening*  
Dit blijkt uit de verrichte onderzoeken en de planregels.

#### **Kanttekeningen**

1.1 *Er is altijd een risico dat het plan naar aanleiding van beroep al dan niet gedeeltelijk niet in werking treedt*  
Een gang naar de Raad van State staat open. Over de uitkomst van eventuele behandeling hiervan is vooraf geen inschatting te geven.

#### **Kosten, baten, dekking**

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het gemeentelijk kostenverhaal en planschadeverhaal 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**

- Raadsvoorstel
- Raadsbesluit
- Raadsbegeleidingsblad
- Bestemmingsplan

1. Verbeelding
2. Regels
3. Toelichting
4. Waterhuishoudkundige analyse
5. Uitwerking waterberging
6. Verkennend bodemonderzoek
7. Nader bodemonderzoek
8. Rapport akoestisch onderzoek
9. Akoestisch onderzoek
10. Voortoets stikstof
11. Toets ladder voor duurzame verstedelijking
12. Vormvrije mer beoordeling

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.....
- .....