



Raadsvergadering d.d. 24 mei 2018

De raad van de gemeente Oude IJsselstreek,

overwegende dat met ingang van 7 februari 2018 voor iedereen gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, locatie Vicarisweg 33 Varsselder, herziening 2018';

dat gedurende genoemde termijn één zienswijze is ingediend, maar deze geen aanleiding geeft tot aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;

dat het gewenst is ambtshalve wijzigingen door te voeren ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 april 2018 met bijbehorende bijlagen;

gelet op het bepaalde in afdeling 3.1 en 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening, hoofdstuk 3 van het Besluit ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

BESLUIT:

1. Conform de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' te beslissen over de ingekomen zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, locatie Vicarisweg 33 Varsselder, herziening 2018'.
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, locatie Vicarisweg 33 Varsselder, herziening 2018', zoals vervat in het bestand NL.IMRO.1509.BP000147-VA01, ten opzichte van het ontwerpplan gewijzigd vast te stellen conform de voorgestelde ambtshalve wijzigingen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Oude IJsselstreek in zijn openbare vergadering van 24 mei 2018.

De griffier,

M.B.J. Looman

de voorzitter,

O.E.T. van Dijk

Datum raadsvergadering : 24 mei 2018



18rvs0018

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, locatie Vicarisweg 33 Varsselder, herziening 2018'

Voorgestelde beslissing:

1. Conform de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' te beslissen over de ingekomen zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, locatie Vicarisweg 33 Varsselder, herziening 2018'.
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, locatie Vicarisweg 33 Varsselder, herziening 2018', zoals vervat in het bestand NL.IMRO.1509.BP000147-VA01, ten opzichte van het ontwerpplan gewijzigd vast te stellen conform de voorgestelde ambtshalve wijzigingen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding

In 2012 is het bestemmingsplan 'Buitengebied, locatie Vicarisweg 33 Varsselder' vastgesteld. Met dit plan werd in het kader van het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) de bouw van twee nieuwe woningen mogelijk gemaakt, ter verevening van sloop van ca. 1700 m² agrarische bedrijfsbebouwing. Deze sloop heeft inmiddels plaatsgevonden, één van de nieuwe woningen is in aanbouw. De tweede woning wenst de initiatiefnemer bij nader inzien op een andere locatie binnen het voormalig agrarisch bouwperceel te situeren. Deze wijziging past binnen de planologische randvoorwaarden voor het plangebied, leidt tot een passende erfinrichting en is gunstig uit het oogpunt van wegverkeerslawaai. De voorgestelde herziening van het bestemmingsplan voorziet in het verplaatsen van het bouwvlak voor de tweede woning en een gewijzigde situering van de bijgebouwen.

Wat wordt met beslissing bereikt

- Initiatiefnemer krijgt de mogelijkheid de tweede nieuwbouwwoning te realiseren aan de Vicarisweg (met inachtneming van de realisatietermijn zoals genoemd in de kanttekening). Daarnaast wordt het bestemmingsplan voor het volledige voormalig agrarisch bouwperceel geactualiseerd.

Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

- 1.1 *De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.*
Het bestemmingsplan heeft van 7 februari tot 22 maart 2018 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Zoals in de bijgevoegde 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' gemotiveerd geeft deze zienswijze geen aanleiding het plan aan te passen.
- 2.1 *Er zijn enkele ambtshalve wijzigingen gewenst.*
Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan blijkt het wenselijk enkele ambtshalve wijzigingen door te voeren, zoals eveneens gemotiveerd in de bijgevoegde 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen'.
- 3.1 *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, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is door het sluiten van een zogenaamde anterieure overeenkomst. Met betrekking tot dit bestemmingsplan zijn voor de gemeente geen kosten gemoeid met de uitvoerbaarheid van het plan. Daarom is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten. Ook het verhaal van eventuele planschade is geregeld via een vooraf gesloten overeenkomst. Vaststelling van een exploitatieplan kan daarom achterwege worden gelaten.

Kanttekeningen

- a. *Realisatietermijn*
Het bestemmingsplan heeft betrekking op een bouwplan dat in de Beleidsnotitie Woningbouwplanning op 'rood' is gezet. Om te voorkomen dat de termijn van voorzienbaarheid wijzigt, is in de anterieure overeenkomst met initiatiefnemer opgenomen dat de herziening van het bestemmingsplan niet leidt tot een verlenging van de realisatietermijn zoals opgenomen in de Beleidsnotitie Woningbouwplanning. Op basis van deze beleidsnotitie heeft de nog te bouwen woning een 2A.2 status. Dit houdt in dat de woonbestemming 2 jaar na vaststelling van de

beleidsnotitie vervalt, in dit geval op 8 december 2018. Voor die datum zal dus moeten worden gestart met de bouw van de nieuwe woning aan de Vicarisweg.

Kosten, baten, dekking

De kosten voor het herzien van het bestemmingsplan worden gedragen door initiatiefnemer. Het risico op planschade is met een overeenkomst afgedekt.

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.

Communicatie/participatie

- De vaststelling en terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Oude IJsselstreek Vizier, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website.
- De initiatiefnemer en de indiener van de zienswijze worden in kennis gesteld van het genomen besluit.

Burgemeester en wethouders,

M.J.F. Verstappen
Secretaris

O.E.T. van Dijk
Burgemeester

Raadsvergadering d.d. 24 mei 2018

- ☒ 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 B&W gesteld
- ☐ opmerkingen/toezeggingen:
- ☐

