

Collegevoorstel

Kenmerk	53539		Team	RO
Datum	10 september 2019		Behandeld door	J. Stieber
College verg.	17 september 2019		Mede adviseur	
Portefeuillehouder	B. Hiddinga		Programmamanager	A. Putker
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Plan van wijziging locatie Giezenveld 4 Varsseveld'			

Voorgestelde beslissing

1. Het bestemmingsplan 'Plan van wijziging locatie Giezenveld 4 Varsseveld', zoals vervat in het bestand NL.IMRO.1509.BP000162-VA01, ten opzichte van het ontwerpplan ongewijzigd vaststellen.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Samenvatting van de beslissing(en):

Het college van burgemeester en wethouders stelt het bestemmingsplan 'Plan van wijziging locatie Giezenveld 4 Varsseveld' ongewijzigd vast en besluit hierbij geen exploitatieplan vast te stellen.

Raad	Nee		Openbaar: Ja
OR/GO			
Consequenties voor		Medewerker	
Financiën	Nee		I&A
P&O	Nee		Communicatie
Inkoop	Nee		

Belangenvereniging/wijkraad : Nee

	Secretaris	Burgemeester	Wethouder Kuster	Wethouder van de Wardt	Wethouder Hiddinga	Wethouder Ankersmit	Wethouder Kock
Akkoord							
Bespreken							

O Paraafstuk

O Akkoord

O Zie genomen beslissing

Besluit B&W-vergadering d.d.

Collegevoorstel

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Plan van wijziging locatie Giezenveld 4 Varsseveld'

Voorgestelde beslissing:

1. Het bestemmingsplan 'Plan van wijziging locatie Giezenveld 4 Varsseveld', zoals vervat in het bestand NL.IMRO.1509.BP000162-VA01, ten opzichte van het ontwerpplan ongewijzigd vaststellen.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Aanleiding

Op 25 juni 2019 is besloten om het ontwerpbestemmingsplan (wijzigingsplan) voor de locatie Giezenveld 4 in Varsseveld in procedure te brengen. Deze locatie is momenteel bestemd als gebruiksgeschiedte paardenhouderij (agrarische bestemming). De initiatiefnemer heeft kenbaar gemaakt het perceel te willen gebruiken voor reguliere bewoning zonder (agrarische) bedrijfsactiviteiten.

Het geldende bestemmingsplan Buitengebied Oude IJsselstreek 2017 bevat een wijzigingsbevoegdheid waarmee de gevraagde omzetting naar de bestemming 'Wonen' onder voorwaarden mogelijk is. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op gedeeltelijke sloop van voormalige agrarische bebouwing en landschappelijke inpassing. Deze voorwaarden zijn vertaald in een inrichtingsplan, waarna het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter visie is gelegd.

Wat wordt met beslissing bereikt

- Het vast te stellen bestemmingsplan maakt de hierboven beschreven ontwikkeling mogelijk door hiervoor de planologische kaders te stellen.

Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

1.1 Het college is bevoegd tot het wijzigen van de bestemming

De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Oude IJsselstreek 2017. Concreet betekent deze bevoegdheid dat het college de gronden binnen het agrarisch bouwvlak onder voorwaarden kan wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. Aan deze voorwaarden wordt voldaan, waarbij uitvoering van de voorwaarden ten aanzien van sloop en landschappelijke inpassing verzekerd zijn doordat hiervoor voorwaardelijke verplichtingen zijn opgenomen in de planregels.

1.2 Er is geen reden tot wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 4 juli t/m 14 augustus 2019 ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Daarnaast is er ook geen reden tot ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

2.1 Geen exploitatieplan vereist

De Wet ruimtelijke ordening verplicht een exploitatieplan vast te stellen bij het realiseren van één of meer woningen danwel realisatie van andere hoofdgebouwen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. In onderhavige situatie is enkel het verhaal van eventuele planschade relevant. Hiervoor is met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten. Het vaststellen van een exploitatieplan kan daardoor achterwege blijven.

Kanttekeningen

Geen.

Kosten, baten, dekking

Voor het doorlopen van de wijzigingsprocedure zullen de gebruikelijke legeskosten worden gerekend, daarnaast is met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten.

Uitvoering

Planning

- Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw 6 weken 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.

Bijlage:

Bestemmingsplan – Plan van wijziging Locatie Giezenveld 4 Varsseveld incl. onderliggende bijlagen:

- Inrichtingsplan
- Archeologisch onderzoek
- Quicksan flora en fauna
- Bodemonderzoek
- Boominspectie