

Bestemmingsplan 'Monseigneur Hendriksenstraat 29 - voor beeldvormende raad 2023'

naam opsteller: S. Janssen
telefoonnummer: 0314-377331
e-mailadres: s.janssen@doetinchem.nl

Te besluiten om:

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Monseigneur Hendriksenstraat 29 - 2023' vast te stellen als definitief bestemmingsplan, onder voorwaarden dat:
 - a. er geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend;
 - b. er na afloop van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan geen redenen zijn om het plan te wijzigen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Voor de Monseigneur Hendriksenstraat 29 in Wehl is een verzoek ingediend om een vervangende bedrijfswoning buiten het huidig bouwvlak te mogen bouwen. Voor deze woning is een vormverandering van het bouwvlak nodig. De oppervlakte van het totale bouwvlak wordt niet vergroot. De ontwikkeling past niet binnen de geldende beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020, reparatie 2022'. Hiervoor dient een apart bestemmingsplan te worden opgesteld. Het veranderen van het bouwvlak past binnen de beleidsregel 'Planologisch kader voor het landelijk gebied - 2021'.

In de raadsvergadering van 8 juli 2021 hebt u de beleidsregel 'Planologisch kader voor het landelijk gebied - 2021' vastgesteld. Daarbij is een versnelde route vastgesteld voor de behandeling van bestemmingsplannen die hierin passen. Voor een overzicht van de versnelde procedure wordt verwezen naar de bijgevoegde notitie 'Versnelde procedure vaststelling bestemmingsplannen in het landelijk gebied' (bijlage 2). Hierin is de doorlooptijd van de versnelde procedure ten opzichte van de reguliere procedure uiteengezet. Het raadsbesluit van 8 juli 2021 (nummer: 2021-60) is te vinden in bijlage 3 bij dit voorstel.

Het bestemmingsplan 'Monseigneur Hendriksenstraat 29 - 2023' ligt sinds 7 december 2023 als ontwerp ter inzage. Deze periode duurt tot en met 17 januari 2024.

Argumenten

1.1 Het veranderen van het bouwvlak past binnen het gemeentelijk beleid

Op basis van de beleidsregel 'Planologisch kader voor het landelijk gebied - 2021' kan bepaald worden of meegewerkt kan gaan worden aan ontwikkelingen. Voorliggend plan valt onder categorie 3, ontwikkelingen met een grotere invloed, ruimtelijk en functioneel, die leiden tot een aanpassing van de hoofdfunctie. De vormverandering van het bouwvlak past binnen de gestelde voorwaarden genoemd in 5.1 van de beleidsregel. Ten aanzien van deze ontwikkeling is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waaraan diverse onderzoeken ten grondslag hebben gelegen. De ruimtelijke onderbouwing is goedgekeurd en heeft de basis gevormd voor het opstellen van het bestemmingsplan 'Monseigneur Hendriksenstraat 29 - 2023' dat nu aan u voor ligt.

1.2 Hiermee wordt uitvoering gegeven aan het raadsbesluit van 8 juli 2021, nummer 2021-60

Het ontwerpbestemmingsplan leggen wij nu aan u voor om inhoudelijk kennis te nemen van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan past binnen de beleidsregel 'Planologisch kader voor het landelijk gebied - 2021'. Daarbij is het geen politiek bestuurlijk gevoelige ontwikkeling.

Door nu al een besluit te nemen op het ontwerpbestemmingsplan, kan de vaststelling worden versneld. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan het raadsbesluit van 8 juli 2021, nummer 2021-60 (zie bijlage 3). Wel onder de voorwaarden dat er geen zienswijzen zijn ingediend en er geen andere redenen zijn om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Als niet aan één van deze voorwaarden kan worden voldaan, zal de behandeling van het vast te stellen bestemmingsplan in uw raad op de reguliere wijze plaatsvinden.

1.3 Wanneer wordt het definitieve bestemmingsplan geacht te zijn vastgesteld door uw raad?

Op dit moment ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Monseigneur Hendriksenstraat 29 - 2023' ter inzage. Na de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt de eerstvolgende datum van de raadsvergadering de datum van vaststelling van het definitieve bestemmingsplan. De termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Monseigneur Hendriksenstraat 29 - 2023' eindigt op 17 januari a.s. Het bestemmingsplan wordt dan in de raadsvergadering van 25 januari 2024 voorgelegd ter vaststelling.

2.1 Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer

Volgens artikel 6.12 1e lid Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de gemeenteraad voor een ontwikkeling als deze een exploitatieplan vaststellen. Dit is niet nodig als het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dat staat in art 6.12 2e lid onder a en in artikel 6.2.1a Bro, Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin zijn alle kosten conform 6.2.3/6.2.4 Bro opgenomen. Er is dus geen exploitatieplan nodig.

Financiën

De kosten die gemaakt worden voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor is een anterieure overeenkomst met de gemeente afgesloten, waarin ook de afwikkeling van eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade is geregeld. Door deze overeenkomst loopt de gemeente geen financieel risico.

Kanttekeningen

1.1 Er kunnen toch nog zienswijzen worden ingediend

Als tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze wordt ingediend, dan kan het voorliggende raadsbesluit niet uitgevoerd worden. U moet namelijk als raad de zienswijze beoordelen en een besluit nemen over de afhandeling. Wij zullen daarom de zienswijze samen met het vast te stellen bestemmingsplan ter besluitvorming aan u voorgeleggen. Het is dan niet haalbaar om het bestemmingsplan in de raad van 25 januari 2024 vast te stellen. De procedure duurt dan langer. Wanneer er geen zienswijzen zijn ingediend, kan het plan sneller worden vastgesteld.

1.2 Er kunnen redenen zijn om het plan ambtshalve te wijzigen

Gedurende de procedure kunnen er zich nog zaken voordoen die ertoe leiden dat het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten moet worden aangepast. Echter, dit is niet te verwachten en daarmee kan worden voldaan aan de voorwaarden van het bijgevoegde raadsbesluit (bijlage 3). Mocht dit wel het geval zijn, dan zullen wij het gewijzigde vast te stellen bestemmingsplan ter besluitvorming aan u voorleggen.

Vervolg

Na uw besluit zal het bestemmingsplan als vastgesteld bestemmingsplan ter inzage gelegd worden, overeenkomstig de procedure die in de Wet ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Er is dan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als niet aan een van de voorwaarden voldaan wordt, zullen wij een nieuw raadsvoorstel aan u voorleggen rondom de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan 'Monseigneur Hendriksenstraat 29 - 2023'
2. Notitie 'Versnelde procedure vaststelling bestemmingsplannen in het landelijk gebied'
3. Raadsbesluit van 8 juli 2021 m.b.t. vaststelling 'Planologisch kader voor het landelijk gebied - 2021'

Burgemeester en wethouders van Doetinchem,
De secretaris, De burgemeester,

mr G.A. Karssenbergh

mr M. Boumans MBA MPM