

Voorstel aan college

Nummer:	02430000142823
Datum:	9 mei 2023
Opsteller:	J. Haklander
Portefeuillehouder:	Wethouder E.H.R. Enklaar
Onderwerp:	Vaststelling partiële herziening bestemmingsplannen Park Ceintuurbaan, Park Slenck en Horst, Park Onze Woudstee en Park De Dennenhoek

Het college van B&W besluit

De raad voor te stellen:

1. In te stemmen met de ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied – 2^e partiële herziening Park Ceintuurbaan" waarbij de verbeelding wordt gewijzigd in die zin dat de locatie van het bijgebouw op het perceel Ceintuurbaan 4-57 wordt verplaatst;
2. Het bestemmingsplan Buitengebied – 2^e partiële herziening Park Ceintuurbaan bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0243.BP00297-0002 met bijbehorende bestanden met inachtneming van het gestelde onder beslispoint 1 gewijzigd vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan Buitengebied – 1^e partiële herziening Park Slenck en Horst bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0243.BP00298-0002 met bijbehorende bestanden vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan Buitengebied – 1^e partiële herziening Park Onze Woudstee bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0243.BP00299-0002 met bijbehorende bestanden vast te stellen;
5. Het bestemmingsplan Buitengebied – 1^e partiële herziening Park De Dennenhoek bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0243.BP00300-0002 met bijbehorende bestanden vast te stellen;
6. Voor de onder beslispoint 2 tot en met 5 genoemde bestemmingsplannen geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Inleiding

De bestemmingsplannen "Buitengebied - Park Ceintuurbaan", "Buitengebied - De Dennenhoek", "Buitengebied - Park Slenck en Horst" en "Buitengebied - Park Onze Woudstee" zijn tussen 28 november 2019 en 17 juni 2021 vastgesteld en onherroepelijk geworden. Voor het bestemmingsplan park Ceintuurbaan is op 18 februari 2021 al een eerste partiële herziening vastgesteld. De regels van de bestemmingsplannen voor alle parken moeten door voortschrijdend inzicht en vanwege een uitspraak in een eerdere rechtszaak op enkele punten worden aangepast. Ook hebben door de verkoop van woningen en/of gewijzigde inzichten van eigenaren in totaal 32 bewoners aangegeven dat zij bouwvlakken van woningen en/of bijbehorende bouwwerken willen wijzigen. Op twee percelen wordt zelfs gewijzigd naar de ruimere woonbestemming, namelijk in plaats van 75 m² naar 90 m² op park Ceintuurbaan en 100 m² op park Onze Woudstee. In de onherroepelijke bestemmingsplannen voor de vier parken is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Maar omdat er ook een wijziging van de regels voor het gehele park moet worden doorgevoerd, is ervoor gekozen om alle wijzigingen te combineren en voor elk park een bestemmingsplanprocedure te doorlopen in plaats van een wijzigingsplan. Omdat u vanuit het oogpunt van dienstverlening in november 2021 heeft besloten om onder voorwaarden toch alvast tijdelijk af te wijken van het huidige bestemmingsplan zijn de meeste wijzigingen al gerealiseerd en worden ze nu daadwerkelijk verwerkt in de bestemmingsplannen. In de verleende omgevingsvergunningen is wel de voorwaarde opgenomen dat alle bouwwerken (legaal of illegaal) die niet passen binnen de uitgangspunten van de bestemmingsplannen binnen één jaar na het verlenen van de vergunning verwijderd moeten zijn. Hiermee wordt de beoogde kwaliteitsslag in de ruimtelijke kwaliteit van elk park versneld.

Beoogd effect

Een nieuwe actuele bestemmingsplanregeling voor de Parken Ceintuurbaan, De Dennenhoek, Slenck en Horst en Onze Woudstee te creëren waarbij medewerking wordt c.q. is verleend aan in het beleid passende verzoeken om bestemmingswijziging.

Argumenten

1. De eigenaren van het perceel Ceintuurbaan 4-57 hadden een verschuiving van de locatie van het bijbehorend bouwwerk op het perceel aangevraagd. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan hebben zij aangegeven het bijbehorend bouwwerk toch niet te willen verplaatsen naar de westelijke perceelsgrens maar in de noordoosthoek van het perceel te houden. De verbeelding is hier op aangepast.
2. Met ingang van 21 maart 2023 hebben de bestemmingsplannen Buitengebied - 2^e partiële herziening Park Ceintuurbaan, Buitengebied – 1^e partiële herziening Park Slenck en Horst, Buitengebied – 1^e partiële herziening Park Onze Woudstee en Buitengebied – 1^e partiële herziening Park De Dennenhoek 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Dit is op 20 maart 2023 bekend gemaakt in het Gemeenteblad. Gedurende deze termijn kon een ieder zienswijzen indienen tegen de afzonderlijke plannen. Er zijn geen zienswijzen tegen de voornoemde plannen ingediend.
3. Met inachtneming van het gestelde onder punt 1 liggen de betreffende bestemmingsplannen nu ter (gewijzigde) vaststelling voor aan de gemeenteraad.
4. De nu voorliggende bestemmingsplannen regelen uitsluitend een wijziging van de bestemming en planregels. Voor het overige blijven de huidige bestemmingsplannen gelden. In de bestemmingsplannen worden dus geen nieuwe bouwplannen als bedoeld in artikel 6.12 Wro mogelijk gemaakt. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan ook niet nodig.

Omgevingswet

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet maken deze bestemmingsplannen automatisch deel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan Harderwijk.

Financiën

Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeente tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie bij een exploitatieplan, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. De kosten voortvloeiende uit deze ontwikkelingen zijn voor rekening van de initiatiefnemers. Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de betrokken eigenaren waarmee dit is geregeld. Daarin is ook het risico op planschade meegenomen. Met het sluiten van deze overeenkomsten is het kostenverhaal voor de gemeente verzekerd wat betekent dat de vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

Duurzaamheid

De bestemmingsplanwijzigingen hebben geen gevolgen voor het thema duurzaamheid.

Communicatie

De vaststelling van de betreffende bestemmingsplannen wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt in het Gemeenteblad.

Bijlagen

1. Ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan “Buitengebied – 2^e partiële herziening Park Ceintuurbaan”;
2. Bestemmingsplan “Buitengebied – 2^e partiële herziening Park Ceintuurbaan”;
3. Besluit gewijzigde vaststelling bestemmingsplan “Buitengebied – 2^e partiële herziening Park Ceintuurbaan”;
4. Bestemmingsplan “Buitengebied – 1^e partiële herziening Park Slenck en Horst”;
5. Besluit vaststelling bestemmingsplan “Buitengebied – 1^e partiële herziening Park Slenck en Horst”;

6. Bestemmingsplan “Buitengebied – 1^e partiële herziening Park Onze Woudstee”;
7. Besluit vaststelling bestemmingsplan “Buitengebied – 1^e partiële herziening Park Onze Woudstee”;
8. Bestemmingsplan “Buitengebied – 1^e partiële herziening Park De Dennenhoek”;
9. Besluit vaststelling “Buitengebied – 1^e partiële herziening Park De Dennenhoek”.