

Raadsvoorstel

Raadsvergadering

26 oktober 2020

Commissie

commissie Algemene en
Ruimtelijke zaken

Eenheid en opsteller

Ontwikkeling & Advies

U. Linthorst

Portefeuillehouder

M.A. Schipper

Programma

Programma 2

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan “Hilsdijk 21, Hattem”

Voorstel

De raad besluit om:

1. in te stemmen met de reactienota zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan “Hilsdijk 21, Hattem”;
2. het bestemmingsplan “Hilsdijk 21, Hattem” gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan vast te stellen.

Inleiding

Op 21 oktober 2016 is er een schriftelijk principeverzoek ingekomen met betrekking tot het realiseren van woningbouw aan de Hilsdijk 21 in Hattem. Dit is de locatie van het voormalige verenigingsgebouw van de postduivenvereniging en de bijbehorende parkeerplaats. Op 21 maart 2017 heeft het college ingestemd met woningbouw op de betreffende percelen. Op 18 februari 2020 heeft het college ingestemd met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan “Hilsdijk 21”. Hier zijn vier zienswijzen op ingediend die niet leiden tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

Het verzoek is strijdig met het bestemmingsplan “Kom Hattem”. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een wijziging van de bestemming “Sport” naar een woonbestemming met bijbehorende bouwvoorschriften.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan “Hilsdijk 21, Hattem” vast te stellen.

Bevoegdheid / Juridisch kader

De gemeenteraad is bevoegd gezag voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Na vaststelling door de raad kan er gedurende zes weken beroep worden ingesteld tegen het bestemmingsplan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (inclusief verzoek om voorlopige voorziening). Beroep kan worden ingesteld door diegenen die tijdig een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan hebben ingediend.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Eerdere besluitvorming en kaders

- Uitvoeringsparagraaf 2010-2020 (gemeente Hattem, 4 oktober 2010),
- Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Hattem (december 2008),
- Woonvisie Hattem 2015,
- Nota parkeernormen gemeente Hattem (december 2013),
- Collegebesluit d.d. 18 februari 2020 ontwerp bestemmingsplan “Hilsdijk 21, Hattem”.

Argumenten

1. *Er zijn vier zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren gebracht.*
De ingekomen zienswijzen zijn in de bijgevoegde reactienota samengevat en voorzien van een reactie. De zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.
2. Er bestaat aanleiding enkele ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen
Het bestemmingsplan wordt op enkele onderdelen aangepast. Het betreft een verduidelijking in de toelichting over het realiseren van vervangende parkeergelegenheid aan De Meenthe op basis van een ingediende zienswijzen. Als ambtshalve wijziging wordt voorgesteld in de toelichting en de regels vast te leggen dat aanvullend onderzoek moet worden verricht naar de mogelijke aanwezigheid van asbest in het plangebied.
3. *Het bestemmingsplan kan (gewijzigd) worden vastgesteld*
Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen is de volgende stap het vaststellen van het bestemmingsplan. Het vaststellen van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad. Zoals onder punt 1 is aangegeven, bestaat er aanleiding het bestemmingsplan op enkele punten aan te passen. Om die reden wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp.
4. *Een exploitatieplan is in dit geval niet nodig; kosten zijn anderszins verzekerd*
Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan mogelijk wordt gemaakt zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, dient een exploitatieplan te worden vastgesteld. Hiervan kan worden afgeweken als verhaal van kosten op een andere manier is verzekerd. Met initiatiefnemers wordt hiervoor binnenkort (in ieder geval voor de raadsvergadering van 26 oktober 2020) een anterieure overeenkomst gesloten. Om die reden kan worden besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

Financiën

Om dit project mogelijk te maken is een anterieure overeenkomst opgesteld tussen de ontwikkelaar en de gemeente Hattem. In de anterieure overeenkomst zijn onder andere afspraken gemaakt over het gemeentelijk kostenverhaal, de realisatie van openbare parkeerplaatsen aan De Meenthe en mogelijke planschade.

Communicatie

De publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan vindt plaats in de Staatscourant, huis-aan-huisblad Veluws Nieuws en op de website van de gemeente Hattem. Daarna wordt het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd in het stadhuis van de gemeente Hattem. Het bestemmingsplan is digitaal in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website. Alvorens het bestemmingsplan wordt gepubliceerd worden de indieners van de zienswijzen door de gemeente geïnformeerd.

Uitvoering

n.v.t.

Hattem, 2020

Burgemeester en wethouders van Hattem

gemeentesecretaris,

burgemeester



Bijlagen:

1. Reactienota zienswijzen "Hilsdijk 21, Hattem".
2. Vast te stellen bestemmingsplan "Hilsdijk 21, Hattem".
3. Raadsbesluit bestemmingsplan "Hilsdijk 21, Hattem".