



Raadsvoorstel

Registratienummer: 21int03266

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Doetinchemseweg 75 te Didam'

Portefeuillehouder: wethouder W.J.A. Gerritsen

Te nemen besluit:

1. vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Doetinchemseweg 75 te Didam' met identificatienummer NL.IMRO.1955.bplgbgbfwodidoet75-on01
2. geen exploitatieplan vaststellen.

Waarom dit voorstel?

Vanaf 19 april tot en met 9 juni 2021 heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Doetinchemseweg 75 te Didam'.

Het plan maakt de bouw mogelijk van een woongebouw met minimaal en maximaal 2 wooneenheden (max 400 m³ per wooneenheid) ter compensatie van de sloop van 2.550 m² aan kassen op diezelfde locatie.

De functieverandering naar wonen is beleidsmatig mogelijk gemaakt met de door u op 24 oktober 2019 vastgestelde 'Aanpassing van het functieveranderingsbeleid naar wonen 2019'. Daarin verlangde u nadrukkelijk van ons een mogelijkheid om in het kader van functieverandering naar wonen een nieuw woongebouw mogelijk te maken bij de sloop van een substantiële oppervlakte aan kassen. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan ziet op een goede ruimtelijke ordening. Er is geen sprake van onoverkomelijke belemmeringen van ruimtelijke, milieutechnische hetzij andere aard.

De wijze waarop de locatie is ingepast, is in overeenstemming met de landschapskarakteristiek en resulteert in een kwaliteitsverbetering voor het landschap. Met het bestemmingsplan wordt de totstandkoming van de beoogde landschappelijke kwaliteitsverbetering in voldoende mate gewaarborgd. Vergunningsvrij bouwen is in de nieuwe situatie mogelijk nu dit functieveranderingsinitiatief bij de vaststelling van de 'Aanpassing van het functieveranderingsbeleid naar wonen 2019' door u als 'lopend initiatief' is aangemerkt. Het plan voorziet in de behoefte aan kleinere kavels/wooneenheden in Buitengebied.

Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Nu vóór de vaststelling van dit plan door ons de noodzakelijke hogere grenswaarde (53 dB) is verleend, zijn er geen zaken welke zich tegen vaststelling van dit plan verzetten.

Wat is het effect?

Met de uitvoering van dit bestemmingsplan vindt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering in het buitengebied plaats. Alvorens het woongebouw mogelijk kan worden gemaakt, worden de bestaande kassen op de locatie (2.550 m²) verwijderd. De locatie wordt ingericht en ingepast op een wijze die ter plaatse zorgdraagt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Er wordt voorzien in de behoefte aan kleinere wooneenheden/kavels in het buitengebied.

Wat zijn de argumenten?

Met de op 24 oktober 2019 door u vastgestelde 'Aanpassing van het functieveranderingsbeleid naar wonen 2019' is de bouw van een nieuw woongebouw met 2 wooneenheden bij de sloop van ten minste 2.000 m² aan kassen expliciet door u mogelijk gemaakt. Onderhavig bestemmingsplan geeft invulling aan deze beleidsaanpassing. Nu tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend en het plan ziet op een goede ruimtelijke ordening, is er geen sprake van omstandigheden welke zich tegen vaststelling van het bestemmingsplan verzetten.

Wettelijke grondslag en/of kader

Eind 2018 heeft u aangegeven de bouw van een woongebouw bij de sloop van een substantiële oppervlakte aan kassen expliciet beleidsmatig mogelijk te willen maken. Wij hebben daarop aangegeven in 2019 met een voorstel te zullen komen dat hierin zou voorzien. Het betreffende beleid dat dit mogelijk maakt heeft u op 24 oktober 2019 vastgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan geeft invulling aan dit beleid op de locatie Doetinchemseweg 75 te Didam. Uw raad is bevoegd om dit bestemmingsplan vast te stellen.

Kanttelingen/risicoparagraaf

Er is geen sprake van financiële of juridische risico's. De kosten samenhangende met dit plan komen volledig voor rekening van aanvrager. De kosten voor het opstellen van het plan zijn via de legesverordening op aanvrager verhaald. Met initiatiefnemer is voorts een planschadeovereenkomst en een realisatieovereenkomst gesloten.

Kosten, baten en dekking

Er is geen sprake van financiële gevolgen.

Participatie en communicatie

De bouw van een woongebouw met 2 wooneenheden bij de sloop van een substantiële oppervlakte aan kassen is door u beleidsmatig mogelijk gemaakt. Het ontwerp beleid dat hierin voorziet heeft in 2019 ter inzage gelegen. Onderhavig bestemmingsplan dat invulling geeft aan deze mogelijkheid heeft eveneens in ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Uitvoering en evaluatie

N.v.t.

Didam, 22 juni 2021

Burgemeester en wethouders van Montferland,

de secretaris,
drs. M.J.J. Wagener

de burgemeester,
mr. P. de Baat MPM

Bijlagen:

Welke stukken zijn bijgevoegd?

1. *Concept raadsbesluit*
2. *Vast te stellen bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Doetinchemseweg 75 te Didam' met toelichting, regels en verbeelding + bijlagen bij de regels en de verbeelding.*