

Vastgesteld bestemmingsplan “Buitengebied Oude IJsselstreek, locatie Hoge Weg 18 Heelweg”

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oude IJsselstreek maken bekend dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 16 februari 2023 het bestemmingsplan Buitengebied Oude IJsselstreek, locatie Hoge Weg 18 Heelweg” met identificatienummer NL.IMRO.1509.BP000173-VA01 gewijzigd heeft vastgesteld.

Plangebied en inhoud van het plan

Het plangebied is gelegen aan de Hoge Weg 18 in Heelweg en Lankerdijk 4 in Westendorp. Het plan gaat uit van de realisatie van een tweetal vrijstaande woningen met bijgebouwen op de locatie Hoge Weg 18. Dit in ruil voor sloop van agrarische bebouwing in het plangebied en aan de Lankerdijk 4 in Westendorp. In de regels zijn voor beide locaties afspraken vastgelegd voor de borging van sloop van de bebouwing en landschappelijke inpassing.

Het bestemmingsplan is op de volgende wijze aangepast ten opzichte van het ontwerp:

1. - De tekst uit artikel 4.1 van de toelichting (bodemaspect) is aangevuld ter verduidelijking;
2. - Er is een berekening opgenomen voor de toets aan de stikstofdepositie in de aanlegfase in paragraaf 4.3.1 en bijlage 5;
3. - Het erfinpassingsplan als bijlage 1 bij de regels is concreet gemaakt door het soort scheerheg en de soorten fruitbomen te omschrijven. Als gevolg van de ingetrokken zienswijze is de elzensingel voor 6 m¹ onderbroken om de toegankelijkheid van het perceel (draaicirkel grote voertuigen) te waarborgen;
4. - De voorwaardelijke verplichting in de regels is als aanduiding opgenomen op de verbeelding, overeenkomstig de gemeentelijke werkwijze. Hiermee is de waarborging van de afspraak voor landschappelijke inpassing versterkt;
5. - De voorwaardelijke verplichting is ook opgenomen op de slooplocatie aan de Lankerdijk 4 omdat hier ook sprake is van landschappelijke inpassing, de aanduiding is ook toegevoegd aan de regels;
6. - Als gevolg van het opnemen van de voorwaardelijke verplichting voor Lankerdijk 4 is de plangrens van voorliggend bestemmingsplan uitgebreid, dit is verwerkt op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Inzage

De stukken liggen van donderdag 23 februari tot en met woensdag 5 april 2023 voor iedereen ter inzage. Wanneer u de stukken in het gemeentehuis wilt inzien, kunt u hiervoor een afspraak maken bij Balievergunningen. Voor het maken van een afspraak kunt u bellen naar (0315) 292 292 of een e-mail sturen naar balievergunningen@oude-ijsselstreek.nl. Het vastgestelde bestemmingsplan is in elektronische vorm te raadplegen en te verkrijgen via www.ruimtelijkeplannen.nl wanneer u zoekt op de naam van het bestemmingsplan. In het gemeentehuis kunt u het bestemmingsplan in elektronische vorm bekijken. De elektronische vorm is juridisch bindend.

Anterieure overeenkomst

In verband met deze ontwikkeling heeft de gemeente met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de ontwikkeling van het plan, de rechten en plichten van beide partijen als ook de sloop van agrarische bebouwing. Tevens over de vergoeding van kosten ten aanzien van de planologische medewerking die de gemeente hiervoor wil gaan verlenen. Hierbij gaat het om de goede ruimtelijke ordening en toetsing bij de commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De zakelijke beschrijving van deze overeenkomst ligt eveneens ter inzage. Tegen de gesloten overeenkomst staat geen bezwaar of beroep open.

Beroep

Tijdens de ter inzage legging kunt u tegen het besluit van de gemeenteraad beroep worden aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Van de beroepsmogelijkheid kan gebruik worden gemaakt als u:

- belanghebbenden, dan wel,

- indieners van een zienswijze of,
- personen die aannemelijk kunnen maken redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest tijdig een zienswijze in te dienen.

Inwerkingtreding

Het bestemmingsplan treedt in werking op 6 april 2023, tenzij binnen de beroepstermijn in samenhang met een ingesteld beroep een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend. Het besluit treedt dan niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.