



Raadsvoorstel

Raadsvergadering

30 mei 2011

Commissie Ruimte

9 mei 2011

Afdeling en opsteller

Leefomgeving/Lisette Sipman/(0578) 699 548/l.sipman@heerde.nl

Portefeuille

A. Westerkamp

Programma

Ruimtelijke en economische ontwikkeling

Agendapunt

13

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Wapenveld-Dorp, herziening Kanaaldijk ong."

De raad besluit om:

1. de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan "Wapenveld-Dorp, herziening Kanaaldijk ong." ontvankelijk te verklaren en over te nemen;
2. het bestemmingsplan " Wapenveld-Dorp, herziening Kanaaldijk ong." ongewijzigd vast te stellen.
3. geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Inleiding

Op 1 februari 2011 heeft u ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan "Wapenveld-Dorp, herziening Kanaaldijk ong . Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een nieuwe woning aan de kanaaldijk ong. te Wapenveld. Het plan heeft vanaf 2 februari 2011 voor iedereen ter visie gelegen en is de gelegenheid geboden zienswijzen in te dienen. Hiervan is gebruik gemaakt door het Waterschap Veluwe en dhr. F. Regterschot.

Op 9 mei 2008 en 21 mei 2008 heeft de gemeente vrijstelling (op basis van artikel 19 lid 2 van de WRO) en een bouwvergunning verleend voor de realisatie van een woning op het genoemde perceel. Omdat de initiatiefnemer een woning wil bouwen die afwijkt van de vergunde woning is het niet mogelijk gebruik te maken van de verleende vrijstelling en bouwvergunning en is het alsnog nodig een bestemmingsplanprocedure te doorlopen.

Beoogd effect

Met het vaststellen van het bestemmingsplan ontstaat er (na de tervisielegging en evt. behandeling van beroep) een titel voor vergunningverlening.

Argumenten

- 1.1 *De zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen en geven aanleiding tot het aanpassen van de bestemmingsplantoelichting.* Het Waterschap Veluwe heeft terecht gewezen op de ligging van de planlocatie in een zogenoemde grondwaterfluctuatie-zone. Op aanraden van het Waterschap is onderzocht of de ligging in de zone tot grondwateroverlast kan leiden. Dit blijkt niet het geval te zijn. Wel wordt voorgesteld om de onderbouwing in de bestemmingsplantoelichting aan te passen om de afweging rondom dit aspect inzichtelijk te maken.
Ook de zienswijze van de heer Regterschot geeft aanleiding tot het aanpassen van de

bestemmingsplantoelichting. In de toelichting kan duidelijker worden verwoord dat het maaiveld gehanteerd wordt als peil en dat hierdoor voor aangrenzende percelen geen problemen verwacht hoeven te worden als het gaat om de afwatering.

Voor een nadere toelichting op de ingediende zienswijzen wordt verwezen naar het bijgevoegde zienswijzenverslag. Het waterschap en dhr. Regterschot hebben naar aanleiding van het concept-zienswijzenverslag te kennen gegeven dat ze kunnen instemmen met de beantwoording en de voorgestelde aanpassing.

- 2.1 *De ingediende zienswijzen of andere aspecten geven geen aanleiding voor een gewijzigde vaststelling van het ontwerp plan.* Hoewel de zienswijzen van het waterschap en de heer Regterschot leiden tot een aanpassing van de bestemmingsplantoelichting is er in juridische zin geen sprake van een gewijzigde vaststelling. Daar is sprake van als een van de juridische onderdelen van het bestemmingsplan (de verbeelding en/of regels) worden aangepast. Er zijn ook geen andere redenen aan te wijzen die kunnen leiden tot een gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.
- 2.2 *Het bestemmingsplan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.* Dit blijkt uit de toelichting van het bijgevoegde bestemmingsplan. Het provinciale en gemeentelijke beleid verzetten zich niet tegen het genoemde initiatief. Daarnaast zijn er geen milieukundige of ruimtelijk relevante bezwaren die de voorgenomen realisatie van de nieuwe woning en het toekennen van een woonbestemming aan de voormalige bedrijfswoning belemmeren.
- 3.1 *De kosten voor de planprocedure en planschade zijn anderszins verzekerd.* Voor een toelichting zie onder het kopje "financiën" van dit voorstel.
- 4.1 De initiatiefnemer en de indieners van een zienswijze worden conform de bijgaande concepten op de hoogte gesteld.

Financiën

Voor het bestemmingsplan is geen exploitatieplan opgesteld. Conform artikel 6.12 lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan op te stellen indien het verhalen van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit is bij het onderhavige plan het geval. Eventuele kosten voor de gemeente zijn verzekerd op basis van de gemeentelijke legesverordening. Mogelijke planschadekosten zullen worden verhaald op de initiatiefnemer. Een planschadeovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer is reeds gesloten.

Communicatie

1.1 Publicatie vaststelling

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het plan zo spoedig mogelijk gedurende een periode van zes weken voor belanghebbenden ter inzage gelegd.

1.2 Uitgaande correspondentie

De initiatiefnemer is schriftelijk op de hoogte gebracht van behandeling van dit raadsvoorstel in deze raadsvergadering en de behandeling in de vergadering van de commissie Ruimte. Hierbij is de mogelijkheid van het spreekrecht aangegeven. De initiatiefnemer wordt na de raadsvergadering schriftelijk op de hoogte gebracht van uw besluit.

Uitvoering

Het plan wordt uitgevoerd conform artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro).

Advies commissie

De commissie Ruimte adviseert het voorstel te behandelen als A-onderwerp. De door de commissie gestelde vragen worden verwerkt in het verslag.

Heerde, 26 april 2011

Het college van Heerde

drs. W.R.J.M. Pijnenburg-Adriaenssen , burgemeester
F. Dijkstra MBA , gemeentesecretaris

Bijlagen:

1. Raadsbesluit;

Ter inzage:

2. Zienswijzenverslag (reeds in uw bezit: zie commissiestukken);
3. Bestemmingsplan "Wapenveld-Dorp, herziening Kanaaldijk ong" (voor de raadsleden ook beschikbaar in de digitale leeskamer);
4. College advies.



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Heerde;

gelezen het voorstel van het college van 26 april 2011 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Wapenveld-Dorp, herziening Kanaaldijk ong." ;

overwegende;

- dat bij brief van 12 maart 2010 is verzocht om het geldende bestemmingsplan te wijzigen voor de realisatie van een vrijstaande woning aan de Kanaaldijk ong.;
- dat de regels van het vigerende bestemmingsplan " Wapenveld-Dorp" geen ontheffings – of wijzigingsmogelijkheid bevatten om de realisatie van de woning aan de Kanaaldijk ong.;
- dat het college van burgemeester en wethouders op 9 mei 2008 en 21 mei 2008 een vrijstelling (op basis van artikel 19 lid 2 van de WRO) en een bouwvergunning heeft verleend voor de realisatie van een woning op het genoemde perceel;
- dat de initiatiefnemer een woning wil bouwen die afwijkt van de vergunde woning waardoor het niet mogelijk is gebruik te maken van de verleende vrijstelling en bouwvergunning en een bestemmingsplanherziening alsnog noodzakelijk is;
- dat het college van burgemeester en wethouders in zijn vergadering van 1 februari 2011 heeft besloten om medewerking te verlenen aan het verzoek, middels een herziening van het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp;
- dat het bestemmingsplan voorziet in een planologisch juridische regeling voor de realisatie van een vrijstaande woning aan de Kanaaldijk ong. ;
- dat het plan een kleinschalige ruimtelijke ontwikkeling betreft en daarom niet is vrijgegeven voor inspraak;
- dat het plan valt binnen de categorie "postzegelplannen" en in het kader van het vooroverleg niet is voorgelegd aan het Waterschap Veluwe;
- dat het plan valt onder de provinciale Wro-agenda en in het kader van het vooroverleg niet is voorgelegd aan de provincie Gelderland en de VROM-inspectie;
- dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 9 februari 2011 zes weken ter visie heeft gelegen;
- dat de tervisielegging bekend is gemaakt in de Staatscourant, de website www.heerde.nl, de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de huis-aan-huis editie van de "Schaapskooi" van 8 februari 2011;
- dat gedurende deze periode van terinzagelegging voor iedereen de mogelijkheid bestond zijn zienswijze omtrent het ontwerp kenbaar te maken bij de gemeenteraad van Heerde;
- dat van deze mogelijkheid gebruik is gemaakt door het Waterschap Veluwe en door de heer F. Regterschot (Zwolseweg 34-2, 8181 AE Heerde);
- dat het Waterschap Veluwe per brief (pm) heeft aangegeven af te zien van de gelegenheid om zijn zienswijze mondeling toe te lichten bij de ingestelde hoorcommissie;
- dat ook de heer F. Regterschot per brief (15 april 2011) heeft aangegeven af te zien van de gelegenheid om zijn zienswijze mondeling toe te lichten bij de ingestelde hoorcommissie;
- dat voor de inhoud van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop, wordt verwezen naar het bijgevoegd zienswijzenverslag;
- dat beide zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van de bestemmingsplantoelichting;

gelet op artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

1. de ingediende zienswijze van het Waterschap Veluwe en de heer Regterschot tegen het ontwerp bestemmingsplan "Wapenveld-Dorp, herziening Kanaaldijk ong." ontvankelijk te verklaren en over te nemen;
2. het bestemmingsplan "Wapenveld-Dorp, herziening Kanaaldijk ong." ongewijzigd vast te stellen.
3. geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d. 30 mei 2011.

griffier,



voorzitter,

