



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Heerde;

gelezen het voorstel van het college van 31 januari 2012 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Heerde-Dorp, herziening Vosbergerweg 28a";

overwegende;

- dat de woning aan de Vosbergerweg 28a gedeeltelijk in afwijking van de verleende bouwvergunning is gerealiseerd;
- dat het college van burgemeester en wethouders in zijn vergadering van 27 september 2011 heeft besloten om medewerking te verlenen aan de legalisatie, middels een herziening van het bestemmingsplan Heerde-Dorp;
- dat het bestemmingsplan "Heerde-Dorp, herziening Vosbergerweg 28a" voorziet in een planologisch juridische regeling voor de legalisatie van een gedeeltelijk in afwijking van de verleende bouwvergunning gebouwde woning;
- 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 12 oktober 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 "Schaapskool" van 11 oktober 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 [REDACTED];
- dat de ingediende zienswijze is beantwoord in het bij dit besluit behorende zienswijzenverslag;
- dat de ingediende zienswijze aanleiding geeft om de bestemmingsplantoelichting aan te passen;
- dat de ingediende zienswijze verder geen aanleiding geeft om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;

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

besluit:

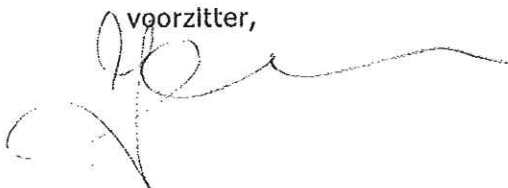
1. de Ingekomen zienswijze tegen het bestemmingsplan "Heerde-Dorp, herziening Vosbergerweg 28a" ontvankelijk te verklaren en de toelichting van dit bestemmingplan aan te passen;
2. het bestemmingsplan "Heerde-Dorp, herziening Vosbergerweg 28a" ongewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d. 12 maart 2012

griffier,



voorzitter,





2 b + h s aangenomen

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
30 januari 2012
Commissie Ruimte
9 januari 2012

Afdeling en opsteller
Leefomgeving /L. Sipman / (06)13511374/ l.sipman@heerde.nl
Portefeuille
Westerkamp
Programma

Agendapunt

11

Onderwerp

Bestemmingsplan "Heerde-Dorp, herziening Vosbergerweg 28a"

De raad besluit om:

1. de Ingekomen zienswijze tegen het bestemmingsplan "Heerde-Dorp, herziening Vosbergerweg 28a" ontvankelijk te verklaren en de toelichting van dit bestemmingplan aan te passen;
2. het bestemmingsplan "Heerde-Dorp, herziening Vosbergerweg 28a" ongewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 27 september 2011 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan "Heerde-Dorp, herziening Vosbergerweg 28a". Het plan voorziet in de legalisatie van de afwijking van de verleende bouwvergunning voor de woning aan de Vosbergerweg 28a te Heerde. Het plan heeft inmiddels vanaf 12 oktober 2011 voor iedereen ter visie gelegen en is de gelegenheid geboden zienswijzen in te dienen. Hiervan is gebruik gemaakt door de heer G. Jongerman. De zienswijze geeft echter geen aanleiding voor een gewijzigde vaststelling. Aan u wordt voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Bevoegdheid / Juridisch kader

Op grond van artikel 3.1 Wro is de raad bevoegd bestemmingsplannen vast te stellen.

Eerdere besluitvorming en kaders

Op 20 september 2010 heeft de raad besloten om de bestemmingsplanprocedure voor de legalisatie op te starten.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan vormt een juridische en planologische basis om de afwijking van de bouwvergunning voor de woning aan de Vosbergerweg 28a te legaliseren.

Argumenten

- 1.1 *De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en geeft aanleiding tot het aanpassen van de bestemmingsplantoelichting.* De ingediende zienswijze heeft betrekking op de eisen die voortvloeien uit het bouwbesluit. Het is niet mogelijk (en niet noodzakelijk) om deze eisen op te nemen in het (juridische gedeelte van het) bestemmingsplan. Wel is het in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan van belang om de mogelijkheden om aan de eisen van het bouwbesluit te voldoen in beeld te brengen. Om tegemoet te komen aan de ingediende zienswijze wordt een aanvullende passage in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen en wordt contact opgenomen met de initiatiefnemer.

- 2.1 *De ingediende zienswijze of andere aspecten geven geen aanleiding voor een gewijzigde vaststelling van het ontwerp plan.* Hoewel de zienswijzen leiden tot een aanpassing van de bestemmingsplantoelichting is er in juridische zin geen sprake van een gewijzigde vaststelling. Hier 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 legalisatie belemmeren.
- 3.1 *De kosten voor de planprocedure en planschade zijn anderszins verzekerd.* Voor een toelichting zie onder het kopje "financiën" van dit voorstel.

Financiën

De leges voor de procedure zijn inmiddels door de aanvrager overgemaakt. Op 23 februari 2010 heeft het college overigens besloten om de kosten voor een bestemmingsplanherziening slechts gedeeltelijk in rekening te brengen bij [REDACTED]. Het planschaderisico is zoals gebruikelijk bij bestemmingsplanherzieningen neergelegd bij de aanvrager.

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 initiatiefnemers. In dit geval is er een planschadeovereenkomst 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 adviseert behandeling als A-onderwerp.

Heerde, 31 januari 2012

Het college van Heerde,

drs. W.R.J.M. Pijnenburg-Adriaenssen , burgemeester

F. Dijkstra MBA , gemeentesecretaris

Bijlagen:

1. Raadsbesluit ongewijzigde vaststelling;
2. Zienswijzenverslag (reeds in uw bezit: zie commissiestukken);

Ter inzage en voor de raadsleden digitaal beschikbaar:

3. Ontwerp bestemmingsplan "Heerde-Dorp, Vosbergerweg 28a";
4. Collegebesluit d.d. 31 januari 2012.





Zienswijzenverslag

Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan **Heerde-Dorp, herziening Vosbergerweg 28a**

Inleiding

Het bestemmingsplan "Heerde-Dorp, herziening Vosbergerweg 28a" voorziet in de legalisatie van de afwijking van de verleende bouwvergunning voor de woning aan de Vosbergerweg 28a te Heerde.

Overzicht procedure ontwerpbestemmingsplan

Op 27 september 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan "Heerde-Dorp, herziening Vosbergerweg 28a". Op basis van deze toestemming is het ontwerpbestemmingsplan conform artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) in procedure gebracht. Dit betekent o.a. dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 12 oktober 2011 en 22 november 2011 gedurende zes weken voor een ieder zowel analoog als digitaal ter inzage heeft gelegen. Tijdens deze termijn kon iedereen zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken. Hiervan is gebruik gemaakt door <NAAM>

Weergave zienswijzen:

Binnen de termijn is een zienswijze ingediend door;

1. <NAAM>, <ADRES>, <WOONPLAATS>

<NAAM> heeft zijn zienswijze toelichting in een hoorzitting op 19 januari 2012. Het hoorverslag van deze zitting is als bijlage toegevoegd.

Kort samengevat omvatten de zienswijzen het volgende:

- 1.1 <NAAM> heeft geïnformeerd naar de afstand van de erker tot de perceelgrens. De ambtenaar heeft deze informatie echter niet verstrekt. De afmetingen zijn daarom bij het Kadaster opgevraagd.
- 1.2 De afstand van het hoofdgebouw tot de erfgrans brengt met zich mee dat het glas in een bepaalde brandwerende sterkte moet worden uitgevoerd. Het is daarnaast ook niet toegestaan om doorzichtige beglazing toe te passen. Dit is niet als eis voor de legalisatie meegenomen. Ook is niet gedacht aan de mogelijkheid om de erfgrans met een meter op te schuiven.
- 1.3 Bij de herziening is geen rekening gehouden met de mogelijke toekomstige woningbouw op het naastgelegen perceel.
- 1.4 De verzoeken voor woningbouw op het naastgelegen perceel zijn tot op heden afgewezen terwijl de voorgenomen legalisatie in strijd is met het bouwbesluit.

Reactie op de zienswijze:

- 1.1 Het klopt dat de exacte informatie met betrekking tot perceelsgrenzen niet door de gemeente is verstrekt. Het Kadaster beschikt over de meest actuele en exacte gegevens hieromtrent.
- 1.2 Nadat het planologische regime (de voorliggende bestemmingsplanprocedure) is

aangepast kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd die de afwijking van de verleende bouwvergunning definitief kan legaliseren. Voordat deze omgevingsvergunning kan worden verleend moet voldaan worden aan het bouwbesluit. Deze toets zal ook in het kader van de omgevingsvergunning plaatsvinden.

In het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is gekeken naar de mogelijkheden om aan het bouwbesluit te voldoen. Onzes inziens zijn er voldoende mogelijkheden om aan de genoemde eisen te voldoen. Wel zullen wij in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan melding maken van de bouwbesluittoets in de toelichting van het bestemmingsplan. Wij hebben de initiatiefnemer daarnaast op de hoogte gesteld van de inhoud van de zienswijze. Daarmee is de initiatiefnemer volledig op de hoogte van de toekomstige eisen en de eventuele oplossingsrichtingen.

- 1.3 De toets aan het bouwbesluit hoeft dus niet plaats te vinden in het kader van het voorliggende bestemmingsplan, maar komt bij de vergunningverlening aan de orde.
- 1.4 Zoals ook uit het raadsbesluit van 7 oktober 2010 blijkt, zien wij geen relatie tussen de beide verzoeken. Het moge voor zich spreken dat in beide gevallen voldaan moet worden aan de geldende wet- en regelgeving.

Conclusies

1. De zienswijze is tijdig ingediend, dus ontvankelijk;
2. De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen. De verbeelding en regels blijven ongewijzigd. Er is geen sprake van een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.