



Raadsvoorstel

Raadsvergadering

14 maart 2011

Commissie Ruimte

14 februari 2011

Afdeling en opsteller

Leefomgeving/C. Ortelee 0578-699457 c.ortelee@heerde.nl

Portefeuille

A. Westerkamp

Programma

Ruimtelijke en economische ontwikkeling

Agendapunt

12.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Hoorn, Veessen en Vorchten (herziening De Stege 8 te Veessen)"

De raad besluit om:

- 1 de ingediende zienswijze van de heer A. Bijsterbosch ontvankelijk te verklaren;
- 2 de ingediende zienswijze over te nemen;
- 3 het bestemmingsplan "Hoorn, Veessen en Vorchten (herziening De Stege 8 te Veessen)" gewijzigd vast te stellen;
- 4 geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Inleiding

Op 17 september 2009 is een verzoek ontvangen van de heer A. Bijsterbosch om uw medewerking voor nieuwbouw van een compensatiewoning op het perceel De Stege 8 te Veessen voor de sloop van het varkensbedrijf en de herinrichting van het perceel.

Het voorliggende bestemmingsplan omvat de planologisch-juridische regeling, die bovenstaande ontwikkeling mogelijk maakt.

Het college heeft in haar vergadering van 9 november 2010 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan waarna het plan voor een periode van zes weken digitaal en analoog ter inzage heeft gelegen (van 8 december 2010 t/m 18 januari 2011). Tijdens deze termijn kon een ieder zijn zienswijze omtrent het ontwerp kenbaar maken. De heer A. Bijsterbosch (aanvrager) heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Er is geen hoorzitting gehouden omdat het de aanvrager zelf betrof en de aanpassing marginaal was.

Beoogd effect

Het einddoel is het bereiken van een onherroepelijk bestemmingsplan waardoor het bouwplan gerealiseerd kan worden.

Argumenten

1. Ontvankelijkheid

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 december 2010 t/m 18 januari 2011 voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn heeft de heer A. Bijsterbosch een zienswijze ingediend op het bestemmingsplan voor zijn eigen ontwikkeling (ontvangen op 22 december 2010). Gezien de datum van ontvangst, kan worden geconcludeerd dat de zienswijze ontvankelijk is.

Voor een nadere toelichting op de zienswijze verwijzen wij u naar het bijgevoegde zienswijzenverslag.

2. Gewijzigde vaststelling

Het college heeft in haar vergadering van 1 februari 2011 ingestemd met het zienswijzenverslag. Dit betekent dat het college heeft besloten de zienswijze ontvankelijk te verklaren en over te nemen, omdat de gevraagde aanpassing marginaal is en geen gevolgen heeft voor de inhoud van het bestemmingsplan. Gezien het collegebesluit is het advies het bestemmingsplan "Hoorn, Veessen en Vorchten (herziening De Stege 8 te Veessen)" gewijzigd vast te stellen.

3. Geen exploitatieplan

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.

Financiën

Eventuele kosten voor de gemeente zijn verzekerd op basis van de gemeentelijke legesverordening. Mogelijke planschadekosten zullen worden verhaald op de initiatiefnemer (A. Bijsterbosch). 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 na de verplichte wachtperiode van twee weken gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegd.

1.2 Correspondentie

De initiatiefnemer en indiener van de zienswijzen (beiden A. Bijsterbosch) 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 en de indiener van de zienswijze 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(s)

Agenderen als A-onderwerp.

Heerde, 1 maart 2011

Het college van Heerde

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

Bijlagen:

1. Raadsbesluit
2. Zienswijzenverslag

Ter inzage:

1. (Ontwerp) bestemmingsplan "Hoorn, Veessen en Vorchten (herziening De Stege 8 te Veessen)
2. Collegeadvies
3. Zienswijze van dhr. A. Bijsterbosch

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Heerde;

gelezen het voorstel van het college van 1 maart 2011 tot vaststelling van de bestemmingsplan "Hoorn, Veessen en Vorchten (herziening De Stege 8 te Veessen)";

overwegende;

- dat de gemeente Heerde op 17 september 2009 van de heer A. Bijsterbosch, De Stege 8, 8194 LP te Veessen een verzoek heeft ontvangen om medewerking te verlenen aan de bouw van een woning ter compensatie van de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen;
- dat de regels van het vigerende bestemmingsplan "Hoorn, Veessen en Vorchten" geen mogelijkheid bevat om het verzoek mogelijk te maken;
- dat het college van burgemeester en wethouders in haar vergadering van 9 november 2010 heeft besloten om medewerking te verlenen aan het verzoek, middels een herziening van het genoemde bestemmingsplan;
- dat de bestemmingsplanherziening voorziet in een planologisch-juridische regeling, die de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt;
- dat de initiatiefnemer van de planologische maatregelen (A. Bijsterbosch) een planschadeovereenkomst heeft getekend voor de uitvoering van het plan;
- 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 8 december 2010 zes weken ter visie heeft gelegen;
- dat de tervisielegging bekend is gemaakt in de Staatscourant, de website (www.heerde.nl) en de huis-aan-huis editie van de "Schaapskool" van 7 december 2010;
- dat binnen de termijn van de ter inzage legging één zienswijze is ingediend;
- dat de zienswijze tijdig is ingediend;
- dat er geen hoorzitting is gehouden, omdat de indiener de aanvragers zelf was en de aanpassing marginaal was;
- dat voor de inhoud en de overwegingen ten aanzien van de zienswijze wordt verwezen naar het aangehechte zienswijzenverslag;
- dat de zienswijze aanleiding geeft het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen;
- dat voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan is opgesteld, omdat de kosten worden verhaald middels de gesloten overeenkomst;

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

besluit:

1. de ingediende zienswijze van de heer A. Bijsterbosch ontvankelijk te verklaren;
2. de ingediende zienswijze over te nemen;
3. het bestemmingsplan "Hoorn, Veessen en Vorchten (herziening De Stege 8 te Veessen)" gewijzigd vast te stellen;
4. geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d. 14 maart 2011.

griffier,



voorzitter,





Zienswijzenverslag

Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Hoorn, Veessen en Vorchten (herziening de Stege 8 te Veessen)"

Inleiding

Op 17 september 2009 is door A. Bijsterbosch, De Stege 8, 8194 LP te Veessen een verzoek ingediend voor medewerking aan het toepassen van het functieveranderingsbeleid bestaande uit de sloop van de stallen, de bouw van een compensatiewoning met bijgebouw en de herinrichting van het erf op het perceel De Stege 8 te Veessen.

In het vigerende bestemmingsplan "Hoorn, Veessen en Vorchten" is de locatie bestemd tot "Agrarisch-bouwblok". De omliggende gronden zijn in dit bestemmingsplan bestemd als "Agrarisch" en "Wonen".

Om de compensatiewoning mogelijk te maken, is een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk.

Op 9 november 2010 heeft het college besloten medewerking te verlenen aan het verzoek, middels een partiële herziening van het bestemmingsplan.

Overzicht procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 8 december 2010 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder zijn zienswijze omtrent het ontwerp kenbaar maken. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. De indieners zijn in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze mondeling toe te lichten ten overstaan van de raadscommissie. Hiervan is geen gebruik gemaakt, omdat het een zienswijze van de aanvrager zelf betreft. De hoorzitting is niet gehouden.

Weergave zienswijzen

In totaal is 1 zienswijze ingekomen:

**1. Zienswijze, ingekomen d.d. 23-12-2010 (zie bijlage),
A. Bijsterbosch, De Stege 8 te Veessen.**

De zienswijze betreft 2 punten, te weten:

1) In de toelichting

*Hoofdstuk 7 Juridische aspecten en planverantwoording Artikel 3;
verantwoording van regels — wonen*

Hierin wordt een maximale inhoudsmaat voor wonen genoemd van 750 m3. Mijns inziens moet deze zin worden verwijderd omdat;

- a. in de voorschriften geen inhoudsmaat wordt aangegeven maar een maximaal te bebouwen oppervlakte en een maximale hoogtemaat voor nok en goot*
- b. dit is toegezegd in brief van gemeente met kenmerk 80245/91968*
- c. in het vigerende bestemmingsplan van het aangrenzende gebied voorschriften zijn opgenomen overeenkomstig A*

2) In de toelichting

*Hoofdstuk 7 Juridische aspecten en planverantwoording Artikel 3;
verantwoording van regels ~ wonen*

Hierin wordt een maximale oppervlaktemaat voor bijgebouwen genoemd van 70 m2 Mijns inziens moet deze zin worden verwijderd omdat;

- a. in de voorschriften een maximale oppervlaktemaat is opgenomen van 100 m2*
- b. dit is toegezegd in brief van gemeente met kenmerk 80245/91968.*

Gemeentelijke reactie:

- 1) Reclamant stelt terecht dat de tekst in de Toelichting niet klopt met de voorschriften. De tekst wordt aangepast.*
- 2) Reclamant stelt terecht dat de tekst in de Toelichting niet klopt met de voorschriften. De tekst wordt aangepast.*

Conclusie:

- **Zienswijze ontvankelijk verklaren;**
- **Zienswijze overnemen**
- **Bestemmingsplan aanpassen**