



30 MEI 2011

Conform voorstel,

26thsa

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

11

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Agrarisch gebied, 66^e herziening (Wolbertsdijk 13 te Wapenveld)"

De raad besluit om:

1. de ingediende zienswijze van het Waterschap Veluwe ontvankelijk te verklaren en over te nemen;
2. het bestemmingsplan " Agrarisch gebied, 66^e herziening (Wolbertsdijk13 te Wapenveld" ongewijzigd vast te stellen.
3. geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Inleiding

Op 18 januari 2011 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan " Agrarisch Gebied, 66^e herziening (Wolbertsdijk 13 te Wapenveld)". Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een nieuwe woning op basis van het functieveranderingsbeleid en het toekennen van een woonbestemming aan de bedrijfswoning aan de Wolbertsdijk 13 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.

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 zienswijze is binnen de termijn ontvangen en geeft 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. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar het bijgevoegde zienswijzenverslag. Het waterschap heeft naar aanleiding van het concept-zienswijzenverslag te kennen gegeven dat ze kan instemmen met de beantwoording en de voorgestelde aanpassing.
- 2.1 *De ingediende zienswijze of andere aspecten geven geen aanleiding voor een gewijzigde vaststelling van het ontwerp plan.* Hoewel de zienswijze van het waterschap leidt 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 het Waterschap Veluwe worden conform de bijgaande concepten op de hoogte gesteld.*

Kanttekeningen

Bij de ter visielegging van het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat het bestemmingsplan pas zal worden vastgesteld als voldoende gegarandeerd is dat de noodzakelijke asbestsanering gaat plaats vinden. De initiatiefnemer is afgesproken dat de gemeente uiterlijk 27 mei 2011 een afschrift krijgt van de BUS (Besluit Uniforme Saneringen)-melding en de opdrachtverstrekking aan een aannemer die de sanering gaat uitvoeren. Als deze gegevens niet op 27 mei 2011 worden overhandigd, zal de vaststelling van het bestemmingsplan van de raadsagenda worden verwijderd. Deze randvoorwaarde is als zodanig opgenomen in de brief aan de initiatiefnemer.

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, 30 mei 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 "Agrarisch Gebied, 66^e herziening (Wolbertsdijk 13 te Wapenveld)" (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 "Agrarisch Gebied, 66^e herziening (Wolbertsdijk 13 te Wapenveld)";

overwegende;

- dat bij brief van 12 september 2005 is verzocht om het geldende bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van functieverandering van een varkenshouderij naar wonen op het perceel aan de Wolbertdijk 13 te Wapenveld;
- dat de regels van het vigerende bestemmingsplan "Agrarisch Gebied" geen ontheffings – of wijzigingsmogelijkheid bevatten om de functieverandering mogelijk te maken;
- dat het college van burgemeester en wethouders in zijn vergadering van 18 januari 2011 heeft besloten om medewerking te verlenen aan het verzoek, middels een herziening van het bestemmingsplan Agrarisch gebied;
- dat het bestemmingsplan voorziet in een planologisch juridische regeling voor het toekennen van een woonbestemming aan de huidige bedrijfswoning aan de Wolbertsdijk 13 en de realisatie van een nieuwe woning op hetzelfde perceel;
- dat het plan een kleinschalige ruimtelijke ontwikkeling betreft en daarom niet is vrijgegeven voor inspraak;
- dat het plan in het kader van het vooroverleg is voorgelegd aan de provincie Gelderland, de VROM-inspectie en het Waterschap Veluwe;
- dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 2 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 1 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;
- 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 voor de inhoud van de zienswijze en de gemeentelijke reactie hierop, wordt verwezen naar het bijgevoegd zienswijzenverslag;
- dat de reactie van het Waterschap Veluwe heeft 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:

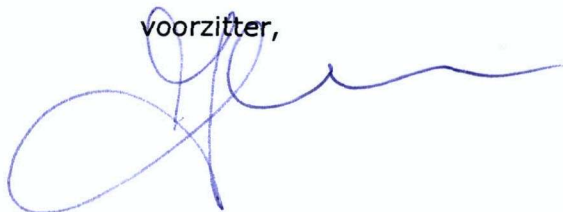
1. de ingediende zienswijze van het Waterschap Veluwe ontvankelijk te verklaren en over te nemen;
2. het bestemmingsplan " Agrarisch gebied, 66^e herziening (Wolbertsdijk13 te Wapenveld)" ongewijzigd vast te stellen.
3. geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

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

griffier,



voorzitter,





Zienswijzenverslag

Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan **Agrarisch Gebied 66^e herziening (Wolbertsdijk 13 te Wapenveld)**

Inleiding

De eigenaar van het perceel aan de Wolbertsdijk 13 heeft het initiatief genomen om zijn bestaande varkensbedrijf te beëindigen. Met toepassing van het functieveranderingsbeleid wil hij in ruil voor de sanering van het bedrijf een extra woning realiseren. De huidige bedrijfswoning blijft behouden als zijnde een burgerwoning. Het college heeft op 23 oktober 2007 in principe en onder voorwaarden ingestemd met het verzoek.

Overzicht procedure ontwerpbestemmingsplan

Op 18 januari 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan "Agrarisch Gebied 66^e herziening (Wolbertsdijk 13 te Wapenveld)". 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 2 februari 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. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden naar de provincie, waterschap en de VROM-inspectie. Het waterschap heeft naar aanleiding van deze toezending een zienswijze ingediend.

Weergave zienswijze

Binnen de termijn is een zienswijze ingediend door;

1. Waterschap Veluwe, Postbus 4142, 7320 Apeldoorn (ingekomen op 11 februari 2011)
Het Waterschap Veluwe heeft per brief van 20 april 2011 laten weten af te zien van een hoorzitting.

Kort samengevat omvat de zienswijze het volgende:

- 1.1. Het waterschap zegt dat het plangebied ligt in een grondwaterfluctuatietoneel zoals de provincie Gelderland deze heeft gedefinieerd. Dit is een zone op de flank van de Veluwe waar stijging van het grondwater in de toekomst is te verwachten. Dit geldt ook voor het plangebied ter plaatse. Het waterschap raadt aan om te onderzoeken of de toekomstige stijging niet zal leiden tot grondwateroverlast en rekening te houden met het principe dat ontwikkelingen grondwaterneutraal plaats vinden.
- 1.2. Het waterschap geeft aan dat zij door de aanleg van de poel geen negatieve beïnvloeding van de natuurwaarden verwacht in de omgeving van het plangebied.

Reactie op de zienswijze

- 1.1 De wateratlas van de provincie Gelderland geeft een gemiddeld hoogste grondwatertand aan van 80 tot 120 cm onder het maaiveld. Als gevolg van de grondwaterfluctuatietoneel wordt een stijging verwacht van 0 tot 10 cm. Gezien de huidige GHG en de geringe verwachte grondwaterstijging is geen grondwateroverlast te verwachten. Deze onderbouwing zal aan de toelichting van het bestemmingsplan worden toegevoegd.
- 1.2 De opmerking van het waterschap zal aan de toelichting worden toegevoegd.

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.