



Raadsvoorstel

Raadsvergadering

3 maart 2014

Commissie Ruimte

10 februari 2014

Afdeling en opsteller

Leefomgeving/Ontwikkeling/J. J. van Burg/0578-699548/j.van.burg@heerde.nl

Portefeuille

A. Westerkamp

Programma

Ruimtelijke en economische ontwikkeling

Agendapunt

7

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied West, 4^e herziening (Veenweg 10 te Heerde)

De raad besluit om:

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. in te stemmen met de beantwoording en de verwerking van de ingediende zienswijzen zoals weergegeven in het Zienswijzenverslag en deze vast te stellen;
3. in te stemmen met de ambtshalve wijzigingen zoals weergegeven onder 'Advies commissie Ruimte 6 januari 2014', 'Vraag gemeenteraad 27 januari 2014' en 'Advies commissie Ruimte 17 februari 2014';
4. het bestemmingsplan Buitengebied West, 4^e herziening (Veenweg 10 te Heerde) gewijzigd vast te stellen;
5. geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Inleiding

Al vanaf 2005 is de gemeente met de eigenaar van het perceel Veenweg 10 in gesprek over de mogelijkheden voor functieverandering op dit perceel. Het betreft een initiatief om de bestaande, voormalige agrarische bebouwing op het perceel te vervangen door bebouwing met een woonfunctie. Op 10 november 2009 is voor dit functieveranderingsplan een formeel verzoek ingediend, met daarbij een landschappelijke inpassings- en bebouwingsstudie. Op basis van de ingediende plannen is een ruimtelijke beoordeling opgesteld. Daarnaast heeft afstemming plaatsgevonden over de bebouwingstypologie en het aantal te bouwen woningen. Vervolgens is in principe en onder voorwaarden medewerking toegezegd. Nadat er duidelijkheid was over de openbaarheid en het beheer en onderhoud van de ontsluitingsweg is de principetoezegging op 26 april 2011 vastgelegd in een collegebesluit.

De uiteindelijke invulling van de functieverandering betreft een plan waarbij 6 woningen worden gebouwd, verdeeld over twee woongebouwen (één met 2 woningen en één met 2 hoekwoningen en 2 starterswoningen). De totale bebouwingsoppervlakte mag daarbij maximaal 516 vierkante meter bedragen (50% van de 1.032 vierkante meter aan te slopen bebouwing). Om deze ontwikkeling zorgvuldig in te passen zijn de volgende voorwaarden gesteld:

- De twee woongebouwen en de bestaande woning Veenweg 10 worden gesitueerd in een erfconstructie. Op deze wijze blijft de samenhang tussen de bebouwing op het perceel behouden.
- Qua bebouwingstypologie worden de woongebouwen ondergeschikt aan de bestaande woning Veenweg 10. Dat wil zeggen: de woongebouwen hebben een 'schuurachtige' verschijningsvorm, met een lagere bouw- en goothoogte dan de bestaande woning.

- De woongebouwen worden landschappelijk ingepast conform het opgestelde erfinrichtingsplan. Aanleg en instandhouding van de hierin opgenomen landschapsmaatregelen wordt als verplichting in het bestemmingsplan vastgelegd.

Om het hierboven beschreven functieveranderingsplan te kunnen realiseren is een herziening van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied West nodig. Het bestemmingsplan Buitengebied West, 4e herziening (Veenweg 10 te Heerde) voorziet hierin.

Op 13 augustus 2013 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied West, 4e herziening (Veenweg 10 te Heerde). Op basis van deze instemming is het ontwerpbestemmingsplan conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in procedure gebracht. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van woensdag 28 augustus 2013 gedurende zes weken voor een ieder (analoog en digitaal) ter inzage heeft gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt, er zijn vier zienswijzen met betrekking tot dit bestemmingsplan ingediend. De gemeentelijke reactie op de ingediende zienswijzen is weergegeven in het bijgevoegde zienswijzenverslag. Daarnaast is aan de indieners de mogelijkheid geboden om de zienswijzen nader mondeling toe te lichten (aan de hoorcommissie). Twee indieners hebben hiervan gebruik gemaakt, tijdens de op 28 oktober 2013 georganiseerde hoorzitting. Het verslag van deze zitting is weergegeven in het bijgevoegde hoorverslag.

Beoogd effect

Een vastgesteld bestemmingsplan.

Argumenten

1. Ontvankelijkheid zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 28 augustus 2013 tot en met 8 oktober 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn vier zienswijzen met betrekking tot dit bestemmingsplan ingediend, respectievelijk op 30 augustus, 1, 7 en 8 oktober 2013. Op basis van deze ontvangstdata kan worden geconcludeerd dat de vier zienswijzen ontvankelijk zijn.

2. Beantwoording zienswijzen

In het bijgevoegde Zienswijzenverslag zijn de ingediende zienswijzen van een reactie voorzien. Het college heeft in haar vergadering van 3 december 2013 ingestemd met het zienswijzenverslag. Dit betekent dat het college heeft besloten om de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren, maar om deze zienswijzen niet over te nemen. Op basis van dit collegebesluit is het advies om in te stemmen met het Zienswijzenverslag.

3. Wijzigingen bestemmingsplan

Zie 'Advies commissie Ruimte' voor een toelichting.

4. Gewijzigde vaststelling

Het college heeft in haar vergadering van 14 januari 2014 ingestemd met de ambtshalve wijzigingen zoals weergegeven onder 'Advies commissie Ruimte 6 januari 2014'. Op basis van dit collegebesluit is het advies om het bestemmingsplan Buitengebied West, 4e herziening (Veenweg 10 te Heerde) gewijzigd vast te stellen. Daarnaast wordt naar aanleiding van de raadsvergadering van 27 januari 2014 nog één extra ambtshalve wijziging voorgesteld. Deze wijziging betreft de vraag over de ligging van de voorgevelrooilijn en is weergegeven onder 'Vraag gemeenteraad 27 januari 2014'. Het college heeft hiermee ingestemd in haar vergadering van 28 januari 2014.

5. *Geen exploitatieplan*

Voor het bestemmingsplan is geen exploitatieplan opgesteld. Conform artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening 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 (zie ook tekst onder 'Financiën').

Borging landschappelijke inpassing

De realisatie van de in het erfinrichtingsplan opgenomen maatregelen is geborgd door een verplichting met voorwaarden in de regels van het bestemmingsplan op te nemen (zie de artikelen 3.4, 3.5, 4.4 en 4.5 in de Regels van het bestemmingsplan). Op basis van deze verplichting mogen de voor 'Wonen' en 'Wonen - Functieverandering' bestemde gronden pas als zodanig in gebruik worden genomen na de aanleg van de voorgenomen landschapsmaatregelen. Ten behoeve hiervan is het opgestelde erfinrichtingsplan leidend, deze is daarom als bijlage aan de regels toegevoegd.

Wanneer de betreffende gronden toch in gebruik worden genomen zonder aanleg van de landschapsmaatregelen, wordt het volgende bestuursrechtelijke handhavingstraject gevolgd:

1. Als binnen 6 maanden na de gereedmelding van het bouwwerk of de bouwwerken het erfinrichtingsplan niet is uitgevoerd wordt een dwangsom opgelegd. De dwangsom heeft als doel om de overtreder te dwingen het erfinrichtingsplan binnen een bepaalde termijn alsnog uit te voeren. De hoogte van de dwangsom staat in verhouding tot de overtreding en de hersteltermijn wordt realistisch gesteld.
2. Als stap 1 niet het gewenste effect heeft, wordt bestuursdwang toegepast. Dit betekent dat de gemeente de betreffende landschapsmaatregelen aan laat leggen en dat de kosten hiervan op de aanvrager verhaald worden.

Financiën

Met betrekking tot het verhaal van de kosten van de bestemmingsplanprocedure en de uitvoering van het bestemmingsplan, is met de initiatiefnemer (de eigenaar van het perceel aan de Veenweg 10 te Heerde) een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten. Ook eventuele planschadekosten kunnen op basis van deze overeenkomst op de initiatiefnemers worden verhaald. Het verhaal van kosten is hiermee 'anderszins verzekerd', zodat het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is. De gesloten anterieure exploitatieovereenkomst ligt bij dit raadsvoorstel vertrouwelijk ter inzage.

Communicatie

De initiatiefnemers en de indieners van de zienswijzen zijn vooraf schriftelijk op de hoogte gebracht van de behandeling van het bestemmingsplan in deze raadsvergadering en in de voorafgaande vergadering van de commissie Ruimte. Daarbij zijn de initiatiefnemers en de indieners van de zienswijzen gewezen op de mogelijkheid om tijdens de commissievergadering of de raadsvergadering in te spreken.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt het plan zo spoedig mogelijk gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Uiteraard wordt dit bekend gemaakt in de Schaapskooi, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Daarnaast worden de initiatiefnemers en de indieners van de zienswijzen schriftelijk op de hoogte gesteld van uw besluit en de ter inzage legging.

Uitvoering

Het plan wordt uitgevoerd conform artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

Advies commissie Ruimte 6 januari 2014

De commissie Ruimte heeft geadviseerd het voorstel als B-onderwerp te agenderen. Daarbij zijn door de commissie Ruimte de volgende opmerkingen gemaakt:

1. Bestemming is nagekeken en is wonen, dat er meer schuren staan is overgangsrecht. Wat is de visie van functieverandering en de doelstelling? De bestemming is namelijk wel gewijzigd.
2. Wordt de regeling functieverandering wel goed uitgelegd? (opmerking heeft betrekking op toepassing begrip 'wooneenheden')
3. Bij erfbestemming kan daar vergunning vrij gebouwd worden. Dit kun je anders regelen.
4. Is er op deze plek illegaal gebouwd, wil het college een inspanning doen om dit na te gaan?

Op de opmerkingen van de commissie Ruimte wordt als volgt gereageerd:

1. De constatering dat het perceel Veenweg 10 een woonbestemming heeft, is correct. Het totale plangebied is in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied West bestemd als erf, waarop één woning is toegestaan. De constatering dat de aanwezige schuren er onder overgangsrecht staan, is daarmee ook correct.

De vigerende bestemming is echter niet relevant voor het kunnen toepassen van functieverandering. Ditzelfde geldt voor de reeds afgekochte agrarische rechten op het betreffende perceel, zie hiervoor ook de reactie onder 3.3 in het Zienswijzenverslag. In het provinciale beleid (Streekplan, onder 2.3.3.) is voor functieverandering de volgende algemene voorwaarde geformuleerd: 'functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen die gelegen zijn in het buitengebied'. Deze algemene voorwaarde is één op één overgenomen in het regionale functieveranderingsbeleid. Naast deze voorwaarde zijn in het geldende beleid geen specifieke voorwaarden verbonden aan de bestaande situatie voor wat betreft het bestemmingsplan en/of agrarische rechten.

De algemene doelstellingen van het functieveranderingsbeleid zijn als volgt:

- Functieverandering van gebouwen in het buitengebied moet bijdragen aan een impuls voor de leefbaarheid, vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied (Streekplan).
 - Via hergebruik en/of functieverandering van vrijgekomen of vrij te komen agrarische bedrijfsgebouwen de leefbaarheid (ruimtelijke, economische en sociale kwaliteiten) in het landelijk gebied te verhogen (regionaal beleid).
2. De vraag is wat verstaan wordt onder een 'woongebouw met meerdere wooneenheden', zoals dit in het beleid voor functieverandering is opgenomen. Allereerst wordt vastgesteld dat bij een wooneenheid altijd sprake is van afzonderlijke/zelfstandige bewoning. De vraag is daarmee vooral gericht op het volgende: wordt het woongebouw met meerdere wooneenheden ontsloten via een gezamenlijke in-/uitgang of heeft elke wooneenheid een eigen in-/uitgang? Het beleid voor functieverandering bevat geen afgebakende begripsomschrijving voor een 'woongebouw met meerdere wooneenheden'. Toch zijn er twee argumenten te onderscheiden voor de manier waarop dit beleid in de voorliggende situatie is geïnterpreteerd:
 - In het provinciale beleid wordt het volgende gesteld: 'met de meerdere wooneenheden per gebouw kan gedifferentieerd worden voorzien in de regionaal aanwezige kwalitatieve woonbehoefte'. Op basis daarvan kan gesteld worden dat het begrip 'wooneenheid' in ruime zin wordt bedoeld, ervan uitgaande dat de regionale woonbehoefte zich niet beperkt tot woongebouwen met meerdere wooneenheden, ontsloten via een gezamenlijke in-/uitgang. Gesteld kan worden dat in de voorliggende situatie is voorzien in een gedifferentieerd woningaanbod, onder andere vanwege de in het plan opgenomen starterswoningen. Met andere woorden: het is niet aannemelijk dat het provinciale beleid hier te ruim is opgevat.
 - In het regionale beleid wordt gesproken over 'een vrijstaande woning (een woongebouw met één wooneenheid)'. Analooq hieraan is het aannemelijk dat twee of meer aan elkaar gebouwde woningen worden opgevat als 'een woongebouw met meerdere wooneenheden'. Het begrip betreft vooral een ontwerpopgave, waarbij het woongebouw als één geheel

ontworpen dient te worden. In de voorliggende situatie is dit bij de planvorming ook altijd het uitgangspunt geweest.

3. In de gehanteerde bestemming Wonen - Functieverandering is beoogd om vergunningsvrij bouwen onmogelijk te maken. Op grond van de bijbehorende bestemmingsomschrijving is het echter mogelijk om de betreffende gronden als 'erf' te gebruiken. Terecht wordt geconstateerd dat het op grond daarvan toch mogelijk is om vergunningsvrij te bouwen binnen deze bestemming. Wel wordt opgemerkt dat de regeling met betrekking tot het vergunningsvrij bouwen (Besluit omgevingsrecht) dit alleen mogelijk maakt in het achtererfgebied. Daarom wordt de volgende wijziging van het bestemmingsplan voorgesteld:
 - De bestemming van alle achtererven wordt omgezet in 'Tuin', waarbij in de bestemmingsomschrijving het gebruik als 'erf' expliciet wordt uitgesloten. Daarnaast wordt in de bestemmingsregels het bouwen van bijbehorende bouwwerken op de betreffende gronden verboden.
4. De Veenweg 10 betreft een voormalig agrarisch perceel, dat begin jaren '80 door de gemeente is aangekocht om de agrarische functie te kunnen beëindigen, ten behoeve van de bouw van de wijk 'Zuppeld'. Vervolgens is het perceel door de gemeente verkocht aan de aanvrager (op 3 november 1984). Op basis van een luchtfoto uit 1982 is de toen aanwezige bebouwing in kaart gebracht. Deze informatie is gecombineerd met informatie over de legale bebouwing, die door het team Vergunningen en Handhaving (V&H) in kaart is gebracht. Op basis van de bovenstaande informatie wordt geconstateerd dat op het moment van aankoop 1.003 m² aan bebouwing aanwezig was en dat hierna nog een vergunning is verleend voor extra bebouwing met een oppervlakte van 20 m². Daarnaast heeft met de aanvrager discussie plaatsgevonden over de status van een overkapping van 9 m². Vanwege de geringe omvang van dit bouwwerk, wordt deze discussie in het voordeel van de aanvrager uitgelegd. De totale bebouwingsoppervlakte die voor functieverandering in aanmerking komt, bedraagt daarmee 1.032 m². Op basis hiervan zou de nieuwe bebouwingsoppervlakte maximaal 516 m² mogen bedragen. Tot nu toe is echter uitgegaan van een nieuwe bebouwingsoppervlakte van 550 m², die ook is vastgelegd in de anterieure exploitatieovereenkomst. Vanwege het relatief geringe verschil wordt echter voorgesteld om de bij aankoop aanwezige en legale bebouwing als uitgangspunt te hanteren en het bestemmingsplan als volgt te wijzigen:
 - De gezamenlijke omvang van de in de bestemming Wonen - Functieverandering opgenomen bouwvlakken wordt teruggebracht tot 516 m².

Conclusie

Op basis van het voorgaande worden de volgende ambtshalve wijzigingen voorgesteld (zie ter verduidelijking ook het als bijlage bijgevoegde kaartbeeld):

- De bestemming van alle achtererven wordt omgezet in 'Tuin', waarbij in de bestemmingsomschrijving het gebruik als 'erf' expliciet wordt uitgesloten. Daarnaast wordt in de bestemmingsregels het bouwen van bijbehorende bouwwerken op de betreffende gronden verboden.
- De gezamenlijke omvang van de in de bestemming Wonen - Functieverandering opgenomen bouwvlakken wordt teruggebracht tot 516 m².

Beide aanpassingen zijn besproken met de aanvrager. De aanvrager heeft aangegeven hiermee akkoord te kunnen gaan.

Vraag gemeenteraad 27 januari 2014

Door de gemeenteraad zijn tijdens de gemeenteraadsvergadering van 27 januari 2014 enkele vragen gesteld:

1. Een deel van het plangebied is als 'Tuin' c.q. achtererfgebied bestemd, maar het beoogde voorerfgebied behoudt een woonbestemming die mede bestemd is als erf. Wordt daarmee

voorkomen dat dit erfgebied toch als achtererf in gebruik wordt genomen (waarmee de mogelijkheid zou kunnen ontstaan om hier vergunningsvrije bouwwerken te realiseren)?

2. Is geregeld waar de voorgevelrooilijn van de geplande bebouwing komt te liggen?
3. Wat wordt onder een woongebouw verstaan?

Op de vragen van de gemeenteraad wordt als volgt gereageerd:

1. Op grond van de regels voor vergunningvrij bouwen kunnen vergunningvrije bouwwerken van 30 m² alleen in het achtererfgebied worden gebouwd. Om dit te voorkomen is aan het achtererfgebied een bestemming 'Tuin' toegekend. In deze bestemming mag niet gebouwd worden. Daarnaast is het opgestelde erfinrichtingsplan door middel van een verplichting met voorwaarden in de regels van het bestemmingsplan opgenomen (zie de artikelen 3.4, 3.5, 4.4 en 4.5 in de Regels van het bestemmingsplan). Uit dit plan komt duidelijk naar voren waar het voorerfgebied ligt. Dit betreft het gedeelte centrale erfgebied, met daarin de gedeelte infrastructuur waarop de beoogde woningen ontsloten worden. Deze infrastructuur wordt ingekaderd door de voorgenomen, afdwingbare landschapsmaatregelen (zie het gestelde onder 'Borging landschappelijke inpassing'). Op basis hiervan wordt gesteld dat de voorgevels van de geplande bebouwing aan dit gedeelte erf worden gesitueerd. Hiermee is de beoogde ontwikkeling en streefbeeld voldoende geborgd.
2. Hoewel de beoogde ontwikkeling en streefbeeld voldoende geborgd zijn door middel van het erfinrichtingsplan, stellen wij u aanvullend voor om de voorgevels van de nieuwe woongebouwen specifiek aan te duiden. Hiermee wordt voorkomen dat de woningen gedraaid kunnen worden en dat daarmee het voorerfgebied beschouwd kan worden als achtererfgebied. De theoretische mogelijkheid om op die manier vergunningvrije bouwwerken te bouwen, wordt volledig uitgesloten door de voorgevellijn van de twee nieuwe woongebouwen op de verbeelding op te nemen. Dit wordt als volgt geregeld:
 - In de twee bouwvlakken binnen de bestemming Wonen - Functieverandering wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rooilijnzone' opgenomen, waarbij in de bestemmingsregels wordt aangegeven dat ter plaatse van aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rooilijnzone' de voorgevel dient te worden gebouwd.
3. In het raadsvoorstel is uiteengezet hoe wordt omgegaan met wooneenheden en woongebouwen. Het functieveranderingsbeleid laat ruimte over de gemeente om daar invulling aan te geven. Naar aanleiding van deze gestelde vraag is de provincie geraadpleegd. Zij komen tot de conclusie dat het beleid correct wordt toegepast. Een woongebouw geeft niet aan dat er sprake is van onzelfstandige verblijven. Er kan sprake zijn van meerdere woningen in een woongebouw, zijnde de hoofdschil. Ook zij stippen aan dat er een ontwerpopgave ligt die recht moet doen aan het gebied. Het uiteindelijke plan is uitgewerkt aan de hand van massastudies en onderzoek naar verschillende vormgevingen van de nieuwe woningen. Ook is er voor dit plan een erfinrichtingsplan opgesteld. Het college ziet er op toe dat de daadwerkelijke inrichting en vormgeving als zodanig wordt uitgevoerd. De aanvrager kan zich daar in vinden.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt de volgende ambtshalve aanvulling voorgesteld (zie ter verduidelijking ook het als bijlage 8 bijgevoegde kaartbeeld):

- In de twee bouwvlakken binnen de bestemming Wonen - Functieverandering wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rooilijnzone' opgenomen, waarbij in de bestemmingsregels wordt aangegeven dat ter plaatse van aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rooilijnzone' de voorgevel dient te worden gebouwd.

Advies commissie Ruimte 17 februari 2014

De commissie Ruimte heeft geadviseerd het voorstel als B-onderwerp te agenderen. Daarbij is toegezegd de volgende vragen van de commissie Ruimte te beantwoorden:

1. Hoeveel vierkante meter is per woongebouw beschikbaar?
2. Is het de bedoeling dat de bebouwing die na de aankoop van het perceel is gebouwd mee wordt genomen in de oppervlakte die voor functieverandering in aanmerking komt? (Het betreft een aanbouw van 20 m2 en een overkapping van 9 m2.)
3. In het inrichtingsplan staat een windmolen gepland, past deze binnen het bestemmingsplan?

Op de vragen van de commissie Ruimte wordt als volgt gereageerd:

1. Voor het woongebouw met twee woningen is 193,50 m2 beschikbaar (= 96,75 m2 per woning). Voor het woongebouw met vier woningen is 322,50 m2 beschikbaar (= 96,75 m2 voor de twee hoekwoningen en 64,50 m2 voor de twee tussenwoningen).
2. Dit is de bedoeling en het past binnen het functieveranderingsbeleid om de aangegeven 29 m2 mee te nemen. De datum van het eindigen van de agrarische rechten is hierbij niet relevant. Zie voor een uitgebreide toelichting hierop de reacties 1. en 4. onder het 'Advies commissie Ruimte 6 januari 2014'.
3. Dit betreft een bestaande, relatief kleine windmolen. Op basis van een luchtfoto is geconstateerd dat deze in ieder geval sinds 2004 aanwezig is. Verder kan op basis van de foto's in de inpassings- en bebouwingsstudie worden geconstateerd dat de windmolen minder dan 5 meter hoog is (circa 3,5 meter). Gesteld wordt dat het een bestaand, ondergeschikt bouwwerk betreft. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied West heeft de windmolen geen positieve bestemming gekregen. Het is op basis van het voorgaande echter wel wenselijk en aanvaardbaar om dit element alsnog positief te bestemmen. Daarom wordt de volgende ambtshalve aanvulling voorgesteld:
 - Onder de bestemming Wonen worden de regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (artikel 3.2.4) aangevuld met de volgende bepaling: 'bestaande afwijkingen mogen worden gehandhaafd'.

Heerde, 18 februari 2014

Het college van Heerde

drs. W.R.J.M. Pijnenburg-Adriaenssen , burgemeester
B. van Zuthem , gemeentesecretaris

Bijlagen:

1. Raadsbesluit;

Ter inzage en beschikbaar in de digitale leeskamer:

2. Zienswijzenverslag;
3. Hoorverslag;
4. Bijlagen bij Zienswijzenverslag ('Geul: 100 hectare herverkavelen - Expositie beelden en bouw van 14 woningen', artikel Veluweland d.d. 21 augustus 2013 en 'Beeldentuin Heerde - bepaling verkeerskundige effecten', verkeersonderzoek BVA, d.d. 1 november 2011.);
5. Bijlage bij Hoorverslag (Geschreven toelichting op de zienswijze d.d. 7 oktober 2013 (Veenweg 27), mail d.d. 28 oktober 2013.);
6. Bestemmingsplan Buitengebied West, 4e herziening (Veenweg 10 te Heerde) en de bijbehorende stukken, d.d. augustus 2013 (ontwerpversie);

7. Zienswijzen, d.d. 30 augustus, 1, 7 en 8 oktober 2013;
8. Kaartbeeld ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied West, 4e herziening (Veenweg 10 te Heerde);

Ter inzage, vertrouwelijk in de kluis:

9. Ondertekende anterieure exploitatieovereenkomst, d.d. 27 december 2012;

Ter inzage:

10. Collegebesluit 'Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied West, 4e herziening (Veenweg 10 te Heerde)', d.d. 3 december 2013;
11. Collegebesluit 'Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied West, 4e herziening (Veenweg 10 te Heerde): reactie m.b.t. opmerkingen commissie Ruimte d.d. 6 januari 2014', d.d. 14 januari 2014.
12. Collegebesluit 'Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied West, 4e herziening (Veenweg 10 te Heerde): reactie m.b.t. vraag gemeenteraad d.d. 27 januari 2014', d.d. 28 januari 2014.