



Raadsvoorstel

Raadsvergadering

29 januari 2018

Commissie Ruimte

15 januari 2018

Afdeling en opsteller

ROW/J.J. van Burg & W. Buiten, 0578-699494, w.buiten@heerde.nl

Portefeuille

G.J. van Dijk

Programma

Ruimte - Ruimtelijke Ontwikkeling

Opnemen in Bestuursagenda

Nee

Agendapunt

5.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied West, 8e herziening (Revelingseweg 4 te Wapenveld)"

De raad besluit om:

1. de ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. in te stemmen met de beantwoording van de ingediende zienswijze zoals weergegeven in het Zienswijzenverslag en deze vast te stellen;
3. het bestemmingsplan "Buitengebied West, 8e herziening (Revelingseweg 4 te Wapenveld)" ongewijzigd vast te stellen;
4. geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Inleiding

Op 4 oktober 2016 heeft het college besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied West ten behoeve van het functieveranderingsplan voor realisatie van 4 wooneenheden (verdeeld over 2 woongebouwen) aan de Revelingseweg 4 te Wapenveld (zie bijlage 4). In december 2016 is de raad hier nader over geïnformeerd middels een memo Actieve informatie.

Vervolgens is op 29 mei 2017 door de gemeenteraad besloten om het functieveranderingsplan voor de realisatie van 4 wooneenheden (verdeeld over 2 woongebouwen) aan de Revelingseweg 4 te Wapenveld aan te wijzen als geval waarin het wenselijk is om de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te coördineren (zie bijlage 5).

Daarna heeft, mede op basis van het raadsbesluit van 29 mei 2017, de volgende besluitvorming door het college plaatsgevonden:

- Op 8 september 2017 is een ontwerp-omgevingsvergunning afgegeven voor de bouw van de 4 wooneenheden (verdeeld over 2 woongebouwen) en 1 gezamenlijk bijgebouw achter de Revelingseweg 4 te Wapenveld.
- Op 12 september 2017 is ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied West, 8e herziening (Revelingseweg 4 te Wapenveld)".

Op basis van het voorgaande zijn het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning conform de artikelen 3.8 en 3.31 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht in procedure gebracht. Dit betekent dat de ontwerpbesluiten met ingang van woensdag 27 september 2017 gedurende zes weken voor een

ieder ter inzage hebben gelegen (tot en met dinsdag 7 november 2017). Tijdens deze termijn kon een ieder zijn zienswijze over de ontwerpbesluiten naar voren brengen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt, er is één zienswijze naar voren gebracht (zie bijlage 6). De gemeentelijke reactie op de ingediende zienswijze is weergegeven in het bijgevoegde Zienswijzenverslag (zie bijlage 2). Tevens is aan de indiener de mogelijkheid geboden om de zienswijze nader mondeling toe te lichten. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Beoogd effect

Vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

Bevoegdheid / Juridisch kader

De Wet ruimtelijke ordening is van toepassing.

Eerdere besluitvorming en kaders

Reeds toegelicht onder 'Inleiding'.

Argumenten

1. Ontvankelijkheid zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van woensdag 27 september tot en met dinsdag 7 november 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is één zienswijze over het voorliggende bestemmingsplan naar voren gebracht. Op basis van de ontvangstdatum wordt geconcludeerd dat de betreffende zienswijze ontvankelijk is.

2. Beantwoording zienswijzen

In het bijgevoegde Zienswijzenverslag is de ingediende zienswijze van een reactie voorzien.

In het Zienswijzenverslag wordt voorgesteld om de zienswijze niet over te nemen. Het college heeft in haar vergadering van 12 december 2017 ingestemd met het Zienswijzenverslag (zie bijlage 7).

Op basis van dit collegebesluit is het advies om in te stemmen met het Zienswijzenverslag, waarbij in hoofdzaak de volgende twee argumenten zijn onderscheiden:

- Bij de overweging om het bestemmingsplan te herzien dient te worden aangetoond dat sprake is van goede ruimtelijke ordening. Uit de toelichting van het bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken blijkt dat hiervan sprake is. De zienswijze geeft geen aanleiding om deze conclusie te herzien.
- Op basis van het Zienswijzenverslag wordt geconcludeerd dat de belangen van de indiener als gevolg van het bestemmingsplan niet geschaad worden.

3. Ongewijzigde vaststelling

Het college heeft in haar vergadering van 12 december 2017 ingestemd met het Zienswijzenverslag. Dit betekent dat het college heeft besloten om de ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren en om deze zienswijze niet over te nemen in het bestemmingsplan. Op basis van dit collegebesluit wordt geadviseerd om het bestemmingsplan "Buitengebied West, 8e herziening (Revelingseweg 4 te Wapenveld)" ongewijzigd vast te stellen (zie bijlage 3).

4. 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 dit bestemmingsplan het geval (zie ook tekst onder 'Financiën').

Kanttekeningen

3.1 *Uitnodigingsplanologie*

Vanwege de lange looptijd/historie (sinds 2003, zie voor een toelichting bijlage 4) zijn voor dit functieveranderingsplan niet de werkwijze en procedure op basis van het principe van uitnodigingsplanologie toegepast. Desalniettemin kan gesteld worden dat er wel degelijk sprake is van maatschappelijke meerwaarde, zoals blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan (zie bijlage 3 en dan met name paragraaf 4.4.2.3 van de toelichting).

3.2 *Looptijd/historie*

Zoals ook blijkt uit bijlage 4 betreft dit functieveranderingsplan een 'oude' toezegging, waarbij nu een woningaantal van vier is beoogd. Hieraan kan alleen medewerking worden verleend omdat het een (zeer) langlopend initiatief betreft, waaraan al eerder op hoofdlijnen principemedewerking is verleend. Benadrukt wordt dat het voorliggende plan de laatste functieverandering is waarbij het woningaantal niet is beperkt (tot twee).

Geld

Met betrekking tot het verhaal van de kosten van de bestemmingsplanprocedure en de uitvoering van het bestemmingsplan, is met de initiatiefnemers 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.

Communicatie

De initiatiefnemers en de indiener van de zienswijze 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 indiener van de zienswijze gewezen op de mogelijkheid om tijdens de commissie- of 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, tegelijk met de omgevingsvergunning. Uiteraard wordt dit bekend gemaakt in de Schaapskooi, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Daarnaast worden de initiatiefnemers en de indiener van de zienswijze schriftelijk op de hoogte gesteld over het raadsbesluit en de ter inzage legging.

Uitvoering

Zie tekst onder 'Communicatie'.

Advies commissie(s)

De commissie adviseert behandeling als A-onderwerp.

Heerde, 12 december 2017

Het college van Heerde

mr. G.J. de graaf

B. van Zuthem

, burgemeester

, gemeentesecretaris

Bijlagen:

1. Raadsbesluit;
2. Zienswijzenverslag;
3. Bestemmingsplan "Buitengebied West, 8e herziening (Revelingseweg 4 te Wapenveld)", d.d. augustus 2017 (ontwerpversie)(bijlage 3a t/m 3k);

Ter inzage:

4. Collegebesluit 'Medewerking herziening bestemmingsplan ten behoeve van functieveranderingsplan aan de Revelingseweg 4 te Wapenveld', d.d. 4 oktober 2016;
5. Raadsbesluit en raadsvoorstel 'Coördinatiebesluit functieveranderingsplan Revelingseweg 4 te Wapenveld', d.d. 29 mei 2017;
6. Zienswijze, d.d. 2 november 2017 (inclusief aanvullingen d.d. 4 en 6 november 2017, geanonimiseerd);
7. Collegebesluit 'Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied West, 8e herziening (Revelingseweg 4 te Wapenveld)"', d.d. 12 december 2017.