



Raadsvoorstel

Raadsvergadering

15 oktober 2018

Commissie Ruimte

24 september 2018

Afdeling en opsteller

ROW/N. Haverkamp/0578-699494/n.haverkamp@heerde.nl

Portefeuille

H.J. Berkhoff

Programma

Ruimtelijke en economische ontwikkeling

Opnemen in Bestuursagenda

Nee

Agendapunt

9.

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Ringweg ongenummerd (NL.IMRO.0246.611ONTRINGWEG-VA01)

De raad besluit om:

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. uitvoering te geven aan het alternatieve voorstel van de reclamanten en de nieuwe woning te situeren op het midden van het perceel;
3. het bestemmingsplan Ringweg ongenummerd (NL.IMRO.0246611ONTRINGWEG-VA01) gewijzigd vast te stellen;
4. geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

Inleiding

Het Hoornerveen kenmerkt zich doordat het aan de rand van Heerde ligt, relatief verstedelijkt is en toch onderdeel is van het landelijk gebied. De bebouwing en het grondgebruik zijn wisselend van kwaliteit en vertonen een wisselende samenhang met het landschap. Zowel de landschappelijke kwaliteit en samenhang, als ook de overwegende woonfunctie staan daardoor onder druk. Om locaties, zoals het Hoornerveen, een impuls te geven heeft de provincie Gelderland in het verleden de streekplanuitwerking 'zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking' vastgesteld. Een belangrijk uitgangspunt van dit voormalige beleid is onder andere dat landschappelijke versterking van de zoekzones, zoals het Hoornerveen, bereikt moet worden door toevoeging van beperkte woningbouw of kleinschalige woon-/werkcombinaties in lage dichtheden, passend in de landschappelijke structuur. Dit betekent dat beperkte woningbouw of woon-/werkcombinaties worden toegestaan mits er een bijdrage (€ 50.000,00) wordt geleverd aan de landschappelijke versterking van het Hoornerveen. Met de gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen heeft de gemeente Heerde laten zien hoe uitvoering wordt gegeven aan de voormalige streekplanuitwerking van de provincie Gelderland. De gemeenteraad van Heerde heeft de gebiedsvisie op 15 juli 2013 vastgesteld.

In januari 2014 zijn alle bewoners van het plangebied (zoekzone Hoornerveen) op basis van een nieuwsbrief uitgenodigd om binnen de kaders van de gebiedsvisie een concept aanvraag in te dienen (uitnodigingsplanologie). Het voorliggende initiatief is hier een resultaat van.

T.a.v. het onderhavige initiatief heeft het college op 9 juni 2015 een positieve grondhouding aangenomen, omdat het initiatief past in de gebiedsvisie en voorziet in maatschappelijke meerwaarde. De raadscommissie Ruimte heeft zich op 20 maart 2017 eveneens positief uitgesproken over het initiatief, omdat het initiatief past in de gebiedsvisie, voorziet in maatschappelijke meerwaarde en voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Het college heeft daarom op 7 november 2017 een besluit planologische medewerking genomen, waarna het ontwerp bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen. Gedurende deze periode zijn door een zestal omwonenden zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn identiek aan elkaar. Op 23 maart 2018 is door het zestal omwonenden een aanvulling op de zienswijzen ingediend.

In eerste aanleg heeft het college van B&W op 20 februari 2018 besloten:

- 1 de raad voor te stellen de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
- 2 de raad voor te stellen de ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan Ringweg ongenummerd (NL.IMRO.0246.611ONTRINGWEG-ON01) ongewijzigd vast te stellen.

In de commissievergadering Ruimte van de gemeente Heerde is op 23 april 2018 over de ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan (NL.IMRO.0246.611ONTRINGWEG-ON01) nader gesproken. Hierbij hebben alle fracties binnen de commissie Ruimte aan B&W het voorstel gedaan om opnieuw in gesprek te gaan met de initiatiefnemer en de omwonenden en de situering van de nieuwe woning nader te bezien. De commissie is voorstander van een situering van de nieuwe woning midden op het perceel.

In overleg met de omwonenden en de initiatiefnemer is afgesproken om de nieuwe woning ter verplaatsen naar het midden van het perceel. Dit is in een akkoordverklaring vastgelegd (zie bijlage). Dit betekent dat de bezwaarmakers hebben verklaard in te stemmen met een situering van de nieuwe woning midden op het perceel en daarmee af te zien van verdere juridische stappen en beroep tegen het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Ringweg ongenummerd (NL.IMRO.0246.611ONTRINGWEG-ON01).

Bevoegdheid / Juridisch kader

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen.

Eerdere besluitvorming en kaders

- | | |
|-----------------|---|
| 20 januari 2015 | <ul style="list-style-type: none">• B&W heeft besloten kennis te nemen van de vier ingekomen concept aanvragen, die zijn ingediend op basis van de gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen en zijn voorgelegd aan de meerwaardecommissie;• B&W heeft besloten in te stemmen met de vier meerwaardeadviezen, die zijn uitgebracht door de meerwaardecommissie; |
| 9 juni 2015 | <ul style="list-style-type: none">• B&W heeft besloten een positieve grondhouding aan te nemen voor wat betreft:<ul style="list-style-type: none">○ de realisatie van een nieuwe woning op het perceel Ringweg ong. (HDE00A 2516) te Heerde;○ het financieel bijdragen aan het plaatsen van een nieuwe waterrad naast het voormalige molengebouw op de locatie Beeklandseweg 13 te Heerde;○ het financieel bijdragen aan het investeringsplan t.a.v. de noorderlijke Heerderbeek; |

	○ het uitvoeren van landschappelijke maatregelen op het perceel Ringweg ong. (HDE00A 2516) te Heerde.
20 maart 2017	• De raadscommissie Ruimte heeft geadviseerd medewerking te verlenen de realisatie van een nieuwe woning op het perceel Ringweg ong. (HDE00A 2516) en het uitvoeren van landschappelijke en cultuurhistorische maatregelen in het Hoornerveen te Heerde.
7 november 2017	• B&W heeft een besluit planologische medewerking genomen, waarna het ontwerp bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen.
20 februari 2018	• B&W heeft besloten de raad voor te stellen de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren, de ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.
10 april 2018	• B&W heeft besloten om kennis te nemen van de aanvulling op de eerder ingediende zienswijzen namens alle bezwaarmakers en het besluit van 20 februari 2018 niet te herzien.
23 april 2018	• De commissie Ruimte heeft aan B&W het voorstel gedaan om opnieuw in gesprek te gaan met de initiatiefnemer en de omwonenden en de situering van de nieuwe woning nader te bezien. De commissie is voorstander van een situering van de nieuwe woning midden op het perceel.

Argumenten

1.1 *Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening*

Het onderhavige initiatief voldoet aan het beleidskader zoals beschreven in de gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen en voorziet in maatschappelijke meerwaarde. Het initiatief past eveneens in de structuurvisie Heerde 2025 en voorziet in een goede ruimtelijke ordening. In de wet (Wro) staat dat gemeenten ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingsplannen vaststellen. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat hier sprake van is.

1.2 *Gewijzigde vaststelling*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 22 november 2017 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn zes zienswijzen ingediend. Op 23 maart 2018 is een aanvulling op de eerder ingediende zienswijzen ingediend buiten de termijn. Deze aanvulling is ingediend namens alle bezwaarmakers, die gedurende de inzagetermijn van het ontwerp bestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend.

Op verzoek van de raadscommissie Ruimte en in overleg met de initiatiefnemer en de omwonenden (bezwaarmakers) is afgesproken om de nieuwe woning te verplaatsen naar het midden van het perceel. Dit is in een akkoordverklaring vastgelegd (zie bijlage). Dit betekent dat bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd moet worden vastgesteld.

1.3 *De exploitatiekosten zijn anderszins verzekerd*

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. In het onderhavige initiatief zijn met de initiatiefnemer afspraken gemaakt, die zijn vastgelegd in een anterieure exploitatieovereenkomst (vertrouwelijk ter inzage). Hierin zijn met betrekking tot financiën afspraken over het volgende gemaakt:

- dat de kosten voor de bestemmingsplanprocedure en overige onderzoekskosten voor rekening van de initiatiefnemer komen;

- dat de initiatiefnemer in ieder geval een bijdrage (€ 50.000,-) levert t.b.v. landschappelijke en cultuurhistorische versterking in het Hoornerveen;
- dat eventuele planschadevergoedingen voor rekening van de initiatiefnemer komen.

Kanttekeningen

Na de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan heeft de raad 12 weken om het bestemmingsplan vast te stellen (artikel 3:8, eerste lid, onder e Wet ruimtelijke ordening). Dit is een termijn van orde. I.v.m. de gemeenteraadsverkiezingen, het vergaderschema van de raad en het advies van de commissie Ruimte van 23 april 2018 is deze termijn van orde niet gehaald. Dit betekent niet dat rechtsgevolgen kunnen worden uitgesloten. De gemeente kan namelijk in gebreke worden gesteld en er kan beroep worden ingesteld tegen het niet tijdig nemen van een besluit (Wet dwangsom en beroep). Indien dit gebeurt, zal de rechter naar verwachting bepalen dat de raad alsnog op korte termijn een besluit moet nemen op straffe van een dwangsom. Daarnaast kan de gemeente veroordeeld worden tot een vergoeding van de proceskosten.

Geld

Met de initiatiefnemer van het plan is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten. Financiële afspraken zijn hierin vastgelegd.

Communicatie

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

Uitvoering

De bestemmingsplanprocedure wordt uitgevoerd conform procedure artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

Advies commissie(s)

De commissie adviseert behandeling als A-onderwerp.

Heerde, 4 september 2018

Het college van Heerde

mr. G.J. de Graaf

, burgemeester

B. van Zuthem

, gemeentesecretaris

Bijlagen:

- 1 Raadsbesluit gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Ringweg ongenummerd;
- 2 Bestemmingsplan Ringweg ongenummerd;
- 3 Verbeelding bestemmingsplan oud;
- 4 Verbeelding bestemmingsplan nieuw;
- 5 Ingekomen zienswijze 1;
- 6 Ingekomen zienswijze 2;
- 7 Ingekomen zienswijze 3;
- 8 Ingekomen zienswijze 4;
- 9 Ingekomen zienswijze 5;
- 10 Ingekomen zienswijze 6;
- 11 Ingekomen aanvulling op de eerder ingediende zienswijzen ;

12 Zienswijzenverslag.

Ter inzage:

13 Ondertekende anterieure overeenkomst (vertrouwelijk);

14 Ondertekende akkoordverklaring bezwaarmakers (vertrouwelijk).