



## Raadsvoorstel

**Raadsvergadering**

15 april 2019

**Commissie Ruimte**

1 april 2019

**Afdeling en opsteller**

ROW, S. Vosselman, 0578-69 94 94, s.vosselman@heerde.nl

**Portefeuille**

H.J. Berkhoff

**Programma**

Ruimtelijke ontwikkeling

**Opnemen in Bestuursagenda**

Nee

**Agendapunt**

8.

**Onderwerp**

Gewijzigd vaststellen 'Ontwikkelingsgebieden, 13<sup>e</sup> herziening (Parallelweg 7)

**De raad besluit om:**

1. de ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. de ingediende zienswijze gegrond te verklaren;
3. het bestemmingsplan 'Ontwikkelingsgebieden, 13<sup>e</sup> herziening (Parallelweg 7)' met planidentificatie NL.IMRO.0246.613PRLW7-VA01, met betrekking tot de toelichting, regels en de verbeelding gewijzigd vast te stellen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten anderszins verzekerd zijn;

**Inleiding**

Op het perceel Parallelweg 7 te Wapenveld is een verouderde woning aanwezig. Initiatiefnemer wil achter de bestaande woning aan de Parallelweg 7 een nieuwe woning bouwen. De huidige woning wordt, na realisering nieuwe woning, gesloopt. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een verplaatsing van het bouwvlak noodzakelijk. Hiervoor dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden.

Het college heeft op 13 november 2018 besloten het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage te leggen. Gedurende deze periode is 1 zienswijze ingediend. De raad dient nu te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

**Beoogd effect**

Gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Ontwikkelingsgebieden, 13<sup>e</sup> herziening (Parallelweg 7) om de realisatie van de nieuwe woning planologisch juridisch mogelijk te maken.

**Bevoegdheid / Juridisch kader**

Artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

**Eerdere besluitvorming en kaders**

20 februari 2018 : positieve grondhouding college

13 november 2018 : college geeft het ontwerpbestemmingsplan vrij voor ter inzagelegging.

## **Argumenten**

### *1.1 De ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd.*

Het perceel Parallelweg 7 te Wapenveld is gelegen in lintbebouwing. De bebouwing kenmerkt zich door verspringende ligging van woningen. De huidige woning voldoet niet meer aan de standaarden van deze tijd. Daarnaast is de woning dicht op de woning van perceel Parallelweg 8 gebouwd. Gezien de locatie van de huidige woning op het perceel, is sloop en vervangende nieuwbouw van de woning een goede ontwikkeling. Sanering van de bestaande woning en de nieuwbouw ervan verbetert de kwaliteit van het gebied.

### *1.2 Gewijzigde vaststelling.*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. In deze periode 1 door één belanghebbende een zienswijze ingediend (zie bijlage 3). Deze zienswijze is ontvankelijk, gegrond en geeft aanleiding om het bestemmingsplan op een aantal onderdelen aan te passen. Het betreft een aanpassing van de breedte van de op verbeelding weergegeven belemmeringsstrook van de gasleiding en het vergunningstelsel voor uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden.

Zie hiervoor het bijgevoegde zienswijzenverslag (bijlage 4).

### *1.3 Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld*

Op grond van artikel 6.12 eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad bij de vaststelling van (onder meer) een bestemmingsplan een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen, indien het kostenverhaal niet op een andere wijze is verzekerd. Er is een getekende anterieure overeenkomst aanwezig. Hierin is het verhaal van eventuele planschade en kosten voor het inschakelen van een adviseur voor de beoordeling van een planschadeclaim geregeld. Tevens zijn de kosten van de bestemmingsplanprocedure hierin geregeld. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd en om die reden hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

## **Kanttekeningen**

### *1.1 Beroep*

Het indienen van beroep door appellant bij de Raad van State is mogelijk. Ook belanghebbenden die aannemelijk kunnen maken dat zij geen zienswijze konden indienen gedurende de tervisielegging, hebben de mogelijkheid beroep in te stellen bij de Raad van State. Dit kan leiden tot een vertraging van de planprocedure.

## **Geld**

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin is onder andere de financiële bijdrage voor de plankosten aan de gemeente geregeld.

## **Communicatie**

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal op de voorgeschreven wijze worden gepubliceerd in de Schaapskooi, de Staatscourant, op de landelijke voorziening ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)) en op de gemeentelijke website.

## **Uitvoering**

Na vaststelling door de raad van het bestemmingsplan ligt dit plan voor een periode van 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden die eerder een zienswijze hebben ingediend en belanghebbenden die aannemelijk kunnen maken dat zij dat niet konden, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Degenen die beroep instellen

kunnen tevens om een voorlopige voorziening vragen om te voorkomen dat het plan na het ter inzage leggen in werking treedt.

**Advies commissie(s)**

De commissie adviseert behandeling als A-onderwerp.

Heerde, 5 maart 2019

Het college van Heerde

mr. J.A. Koops-Scheele

B. van Zuthem

, burgemeester

, gemeentesecretaris

**Bijlagen:**

1. Raadsbesluit gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Ontwikkelingsgebieden, 13<sup>e</sup> herziening (Parallelweg 7 te Wapenveld)';
2. Bestemmingsplan 'Ontwikkelingsgebieden, 13<sup>e</sup> herziening (Parallelweg 7 te Wapenveld)';
3. Zienswijze d.d. 19 december 2018;
4. Zienswijzenverslag bestemmingsplan 'Ontwikkelingsgebieden, 13<sup>e</sup> herziening (Parallelweg 7 te Wapenveld)';
5. Zakelijke beschrijving anterieure overeenkomst.