



Raadsvoorstel

Raadsvergadering
15 december 2014
Commissie Ruimte
24 november 2014

Afdeling en opsteller
LO/ON/ H. de Muinck/ 0578-699459/h.de.muinck@heerde.nl
Portefeuille
Van Dijk
Programma
Actualisering bestemmingsplannen

Agendapunt
6

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Correctieve herziening Buitengebied West

De raad besluit om:

1. in te stemmen met de 'Memo aanvullende correcties';
2. de 'Memo aanvullende correcties' vast te stellen;
3. het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied West' zijnde de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0246.800CorrectieBGWest-va01 gewijzigd vast te stellen;
4. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;

Inleiding

Op 16 april 2012 heeft u het bestemmingsplan Buitengebied West vastgesteld. De Raad van State heeft op 21 augustus 2013 uitspraak in de beroepszaken gedaan en bepaald dat voor de percelen Wapenvelder Kerkweg 12b en Bisschopsstraat 2 een nieuw besluit moet zijn genomen. Dit besluit moet op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend en medegedeeld worden. Concreet betekent dit dat voor deze twee percelen een nieuw bestemmingsplan moet zijn vastgesteld. Daarnaast worden ook omissies hersteld die niet juist in het bestemmingsplan terecht zijn gekomen. Tijdens de terinzagelegging zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Wel worden drie aanvullende correcties voorgesteld. Deze zijn opgenomen in de 'Memo aanvullende correcties'.

Bevoegdheid / Juridisch kader

De gemeenteraad is het bevoegd orgaan om een bestemmingsplan vast te stellen.

Beoogd effect

De vaststelling van het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied West' waarmee omissies worden hersteld.

Argumenten

Voor het agrarische perceel Bisschopsstraat 2 is de mogelijkheid voor het bouwen van een bedrijfswoning opgenomen, zoals ook in het voorgaande bestemmingsplan mogelijk was. Deze mogelijkheid was in het vastgestelde plan Buitengebied West onterecht niet overgenomen. Voor het perceel Wapenvelder Kerkweg 12b is de tweede bestaande legale vrijstaande woning opgenomen. Tijdens de beroepsprocedure was door ons al geconstateerd dat dit ten onrechte niet was gedaan. Daarnaast worden er omissies hersteld. Hierbij gaat het veelal om onjuiste verwijzingen naar artikelen, maar ook om kleine aanvullingen of verbeteringen. Op perceelsniveau betreft het op juiste wijze neerleggen van specifieke aanduidingen die ook al in het moederplan waren opgenomen en

het corrigeren van onterecht opgenomen aanduidingen. Daarnaast wordt ook een voorgesteld om enkele begrippen te verduidelijken.

In paragraaf 2.4.3 van de toelichting op het bestemmingsplan zijn de correcties nader uiteengezet. Het ontwerpbestemmingsplan is als bijlage bijgevoegd. Op basis van de opsomming in paragraaf 2.4.3 kunt u tot de conclusie komen dat het een hele waslijst aan correcties is, maar gelet op de schaal van het totale bestemmingsplan Buitengebied is het een geringe lijst. De omissies zijn bovendien geen zwaarwegende omissies, maar geringe aanpassingen of verduidelijkingen. De eigenaren van de percelen waar expliciet een wijziging voorgesteld is, zijn persoonlijk op de hoogte gebracht van de voorgenomen wijziging, zodat zij goed en op juiste wijze geïnformeerd worden. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Ook na uw besluit worden de direct belanghebbenden op de hoogte gesteld van het vervolg van het proces.

Financiën

De kosten worden geboekt op de post Eigen plannen.

Communicatie

De direct belanghebbenden worden na uw collegebesluit op de hoogte gesteld van de aanstaande commissie- en raadsvergadering. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt volgens de vereisten uit de Wro en Awb gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl, in de schaapskooi en in de staatscourant.

Advies commissie

Het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Correctieve herziening Buitengebied West is behandeld in de commissie Ruimte van 8 september 2014. De behandeling wordt geadviseerd als B-onderwerp. Tijdens de behandeling zijn een tweetal punten aan de orde gekomen, waar nu toelichting op wordt gegeven, namelijk de situatie met betrekking tot het perceel Kavelweg 12 en Keetweg 3.

1. Kavelweg 12

Nadat wij ingestemd hebben met het voorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Correctieve herziening Buitengebied, hebben wij de belanghebbenden per brief op de hoogte gebracht van het gewijzigde voorstel tot vaststelling. Als bijlage bij deze brief was de memo aanvullende correcties bijgevoegd. Deze brief is ook verstuurd naar de bewoners van de Kavelweg 12. In deze brief is aangegeven dat er een mogelijk bestond om tijdens de commissie- en raadsvergadering in te spreken. Hiervan is door de bewoners geen gebruik gemaakt.

2. Keetweg 3

Op 1 oktober jl. heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen de ondernemer gevestigd op het perceel Keetweg 3, de wethouder en behandelend ambtenaar. Er heeft een uitwisseling plaatsgevonden van de geschiedenis van het bedrijf, de herziening die in 2007 in procedure is gebracht, de mogelijkheden en oplossingen.

In 2007 is voor het perceel Keetweg 3 een eigen bestemmingsplan opgesteld. Aan het perceel Keetweg 3 is op basis van de door de ondernemer aangeleverde bedrijfsplan de bestemming maatschappelijk toegekend voor een activiteitencentrum. Op basis van dit bedrijfsplan is geconcludeerd dat de hoofdfunctie het organiseren van activiteiten is. Horeca is wel toegestaan, maar alleen als een ondergeschikte en ondersteunende functie. In 2012 zijn deze bestaande rechten overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied West. Omdat er in het bestemmingsplan Buitengebied West niet gedefinieerd is wat een activiteitencentrum is, is voorgesteld om dit nader te omschrijven. Dit omdat het voor zowel de ondernemer als voor de gemeente niet volstrekt helder is wat nu wel en niet mag. Omdat het bestemmingsplan Buitengebied West en het door u nog vast te stellen bestemmingsplan Correctieve herziening een conserverend karakter hebben, hebben wij

getracht om binnen de bandbreedte een rechtszekere begripsbepaling voor te stellen. Hierbij hebben wij getracht om niet meer en niet minder mogelijkheden voor de ondernemer te creëren, omdat dit niet past binnen het principe van het conserveren van de bestaande rechten. Een heroverweging van ons voorstel lijkt ons daarom niet noodzakelijk. Wel hebben wij met de ondernemer gesproken over een duidelijkere regeling voor de toekomst. Het is een dunne lijn tussen wat nu exact de hoofdactiviteit is en wat een ondersteunde activiteit is. Om te voorkomen dat er onduidelijkheid blijft bestaan over de hoofdactiviteit en de ondergeschiktheid van activiteiten hebben wij op 4 november 2014 besloten een positieve grondhouding aan te nemen ten opzichte van een wijziging van de bestemming maatschappelijk naar de bestemming horeca. Voorwaarde is dat de ondernemer een eigendomsverklaring kan overleggen dan wel goedkeuring krijgt van de eigenaar en binnen twee maanden een concreet verzoek heeft ingediend.

Advies commissie 24 november

Het raadsvoorstel is vervolgens behandeld in de commissie Ruimte van 24 november 2014. Vanuit de commissie is gevraagd het voorstel als B-onderwerp te behandelen vanwege afstemming binnen de fractie en met derden. De beantwoording over de telefonische afstemming is in het verslag opgenomen.

Heerde, 4 november 2014

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

Bijlagen:

1. Raadsbesluit;
2. Memo aanvullende correcties;

Ter inzage, beschikbaar via website en voor de raadsleden via iBabs:

3. Ontwerpbestemmingsplan Correctieve herziening Buitengebied West;

Ter inzage:

4. Collegebesluit.



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Heerde;

gelezen het voorstel van het college d.d. 12 augustus en 4 november 2014 tot de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied West';

overwegende;

- dat het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied West' voorziet in een juridisch planologische regeling voor het herstellen van de geconstateerde omissies in het bestemmingsplan Buitengebied West dat op 12 april 2012 is vastgesteld.
- dat het plan in het kader van het wettelijk vooroverleg ex. Artikel 3.1.1. Bro niet is voorgelegd aan diverse overlegpartners, omdat de herstelde omissies van beperkte omvang zijn;
- dat de terinzagelegging 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 april 2014;
- dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 2 april 2014 zes weken ter inzage heeft gelegen;
- dat gedurende deze periode van terinzagelegging voor iedereen de mogelijkheid bestond zijn of haar zienswijze omtrent het ontwerp kenbaar te maken bij de gemeenteraad van Heerde;
- dat hiervan geen gebruik is gemaakt;
- dat er door de ondernemer op het perceel Keetweg 3 is ingesproken tijdens de commissiebehandeling op 8 september 2014;
- dat door middel van het raadsvoorstel d.d. 4 november 2014 extra toelichting is gegeven op deze inspraakreactie;
- dat de aanvullende correcties zijn verwoord in de 'Memo aanvullende correcties'

gelet op artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

1. in te stemmen met de 'Memo aanvullende correcties';
2. de 'Memo aanvullende correcties' vast te stellen;
3. het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied West' zijnde de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0246.800CorrectieBGWest-va01 gewijzigd vast te stellen;
4. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d. 15 december 2014.

griffier,

voorzitter,

