

raadsvoorstel

agendapunt	27.
volgnummer	11-152
onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Nieuw-Middelburg
behandelen in raadscommissie	Ruimte
portefeuillehouder	Wethouder Aalberts
programma	Wonen, Woonomgeving en Economie
behandeld door	Daniëlla Huibregtse (tel. 0118-675 285)
e-mail	d.huibregtse@middelburg.nl
conceptbesluit	De raad besluit: 1. de ingediende zienswijze ongegrond te verklaren; 2. het ontwerpbestemmingsplan Nieuw-Middelburg zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0687.BPNWM-ON99 ongewijzigd vast te stellen; 3. ten behoeve van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen; 4. de 'imro-code' van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.0687.BPNWM-ON99 naar NL.IMRO.0687. BPNWM-VG99.
relatie met eerdere besluitvorming	--
wat is de aanleiding en het bestaande beleid? relatie met de programmabegroting?	Aanleiding is de verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro, artikel 3.1) om voor het gehele grondgebied een bestemmingsplan vast te stellen. De bestemming van de gronden moet ieder 10 jaar opnieuw worden vastgesteld (artikel 3.2). Dit nieuwe bestemmingsplan voor de wijk Nieuw Middelburg voldoet aan deze verplichting.
wat willen we bereiken?	Een actueel en digitaal bestemmingsplan voor Nieuw-Middelburg.
argumenten	Zie hieronder.
kanttekeningen	Zie hieronder.
wat gaan we daarvoor doen?	Een besluit nemen over de ingediende zienswijze en over vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan Nieuw-Middelburg.
wat mag dat gaan kosten? hoe gaan we dat financieren? zijn er significante gevolgen voor het weerstandsvermogen?	De kosten voor opstellen van dit bestemmingsplan worden gedekt uit de post "Actualisering bestemmingsplannen".
wat communiceren we?	Uw besluit tot vaststelling op de gebruikelijke manier bekend gemaakt. Tegen

uw besluit kan beroep worden aangetekend bij de Raad van State. Beroep staat alleen open voor personen die ook een zienswijze tegen het bestemmingsplan hebben ingediend of voor diegenen die aan kunnen tonen dat zij een verschoonbare reden hebben waarom zij geen zienswijze hebben ingediend.

mee te zenden stukken

1. kopie ingediende zienswijze (geanonimiseerd)
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

ter visie te leggen stukken	open trommel	gesloten trommel
1. Ontwerpbestemmingsplan	X	
2.		
3.		
4.		
5.		

Middelburg, 2 november 2011

Procedure

De formele bestemmingsplanprocedure is gestart met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan in de periode van 1 september tot en met 12 oktober 2011. Het plan was zowel digitaal (via de website en via www.ruimtelijkeplannen.nl) als analoog (papieren versie) in te zien. In de periode van terinzagelegging is 1 zienswijze ingediend.

Zienswijze

De zienswijze is afkomstig van een bewoner van de wijk Nieuw-Middelburg. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In dit voorstel wordt hieraan voldaan, door de indieners van de zienswijzen niet bij name te noemen.

In de zienswijze wordt aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid voor het bouwen van erfafscheidingen aan openbaar gebied beperkt, ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. In het vigerende plan mogen erfafscheidingen tot 2 meter hoog gebouwd worden (ook aan openbaar gebied). Het ontwerpbestemmingsplan beperkt in artikel 14.2.2. sub c de bouwhoogte van erfafscheidingen aan openbaar gebied. Daarnaast wordt gesteld dat de bepalingen in het bestemmingsplan in strijd zijn met de geldende welstandsnota. Verzocht wordt de mogelijkheid voor realisatie van een erfafscheiding aan openbaar gebied tot 2 meter hoog te behouden, aangezien in de wijk al diverse voorbeelden van hogere erfafscheidingen aan te wijzen zijn.

Reactie:

Het vigerende bestemmingsplan Nieuw-Middelburg gaat in artikel 3 (Algemene bepalingen) in op de realisatie van muren en tuinafscheidingen. Gesteld wordt dat muren en terreinafscheidingen tussen de voorgevel van hoofdgebouwen en de openbare weg 1 meter hoog mogen zijn. Muren en terrein-afscheidings elders zijn tot een hoogte van 2 meter toegestaan.

Het ontwerpbestemmingsplan Nieuw-Middelburg geeft in artikel 14.2.2 aan wat de mogelijkheden zijn voor de bouw van erfafscheidingen. Hier wordt onderscheid gemaakt in erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied en overige erfafscheidingen. Afscheidingen grenzend aan openbaar gebied mogen maximaal 1 meter hoog zijn, overige afscheidingen mogen 2 meter hoog zijn.

Eén van de doestellingen van uw raad bij het traject voor het actualisering van de bestemmingsplannen in de gemeente is om tot een samenhang en afstemming in de opzet en inhoud van bestemmingsplan te komen. Dat betekent dat zoveel mogelijk gelijklopende planologische regelingen in de gemeente zullen gelden. In alle tot nu toe vastgestelde actualiseringsplannen voor woonwijken en dorpen in Middelburg is de regeling gehanteerd dat erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied niet hoger mogen zijn dan 1 meter hoog. De reden hiervoor is dat het, vanuit een stedenbouwkundig opzicht, ongewenst is om voor de voorgevelrooilijn hoge schuttingen te plaatsen. De bedoeling is om aan de voorzijde van woningen enkel lagere afscheidingen toe te staan, zodat vanaf de straat een open beeld behouden blijft. Als voldaan zou worden aan de wens van indiener van de zienswijze, zou het betekenen dat ook schuttingen tot 2 meter in voortuinen toegestaan worden. Dit is een ongewenste ontwikkeling.

De voorbeelden waar in de zienswijze op gewezen wordt, zijn overigens situaties waarbij een achtertuin van een woning op de hoek van twee straten is gelegen. In die situaties is in het verleden een erfafscheiding in de achtertuin (maar wel grenzend aan openbaar gebied) toegestaan, die hoger is dan 1 meter. Deze specifieke situatie komt op een aantal andere plaatsen in Nieuw-Middelburg voor. Voor deze specifieke gevallen waarbij de achtertuin van een woning op de hoek van de straat ligt, zou medewerking aan de plaatsing verleend kunnen worden met een buitenplanse afwijkingsmogelijkheid uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Daarbij is het van belang om in ieder geval te toetsen of plaatsing van een hogere schutting in deze hoeksituaties het uitzicht vanuit verkeerskundig aspect niet belemmert. Naar onze mening strekt het te ver om in alle gevallen waar een perceel grenst aan openbaar gebied, de plaatsing van een erfafscheiding tot 2 meter hoog toe te staan.

Voor wat betreft de genoemde strijdigheid met de Welstandsnota geldt dat bouwmogelijkheden geregeld worden in het bestemmingsplan, niet in de welstandsnota. In paragraaf 1.3 van de Welstandsnota 2009 wordt dit duidelijk aangegeven. Hier staat:

“Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken ‘voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening’. Datgene dat door het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden.

Welstandscriteria kunnen waar nodig de ruimte die het bestemmingsplan biedt invullen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit, het welstandsadvies kan zich dan richten op de gekozen invulling binnen het bestemmingsplan.”

De Welstandsnota is dus een document waarmee de bouwmogelijkheden uit het bestemmingsplan met een goede ruimtelijke kwaliteit ingevuld kunnen worden. Een welstandsnota kan echter nooit bebouwingsmogelijkheden bieden. Met andere woorden: als een bestemmingsplan de bouw van erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied toestaat, kunnen de criteria uit de Welstandsnota gebruikt worden om bijvoorbeeld te bepalen welke materialen gebruikt kunnen worden.

Wij adviseren u om de ingediende zienswijze ongegrond te verklaren, met overname van bovengenoemde argumenten. In voorkomende, zeer specifieke gevallen, waarbij de achtertuin van de woning op de hoek van een straat is gelegen, zal ons college per afzonderlijk geval beoordelen of medewerking middels een buitenplanse afwijkmogelijkheid, zoals de Wabo die biedt, vanuit een stedenbouwkundig en verkeerskundig oogpunt gewenst is.

III. Digitaal bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is gecodeerd volgens de standaardcodering IMRO 2008. IMRO is een inhoudelijke standaard vanuit de ruimtelijke ordening voor de digitale uitwisseling van gegevens over ruimtelijke objecten in de ruimtelijke ordening. IMRO (Informatie Model Ruimtelijke Ordening) zorgt er dus voor dat gegevens tussen verschillende systemen of organisaties kunnen worden uitgewisseld zonder informatieverlies. Deze IMRO-codering moet bij vaststelling worden gewijzigd, zodat de code weergeeft dat het om een vastgesteld plan gaat.

Wij stellen uw raad van ook voor te besluiten de 'IMRO-code' van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.0687.BPNWM-ON99 naar NL.IMRO.0687.BPNWM-VG99.

IV. Exploitatieplan

De Wro schrijft in artikel 6.12 voor dat bij vaststelling van een bestemmingsplan, ook een exploitatieplan vastgesteld moet worden. Een exploitatieplan zou onder andere regels moeten bevatten over het omslaan van kosten over projectontwikkelaars en particuliere eigenaren, zoals bijvoorbeeld de kosten van bouw- en woonrijp maken, groenvoorzieningen of milieu- of archeologisch onderzoek.

Indien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is, of het stellen van eisen en regels over fasering, bouwrijp maken van gronden, aanleg van nutsvoorzieningen of het inrichten van de openbare ruimte niet aan de orde is, kan uw raad besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld (artikel 6.12 lid 2 Wro).

In dit geval gaat het om een consoliderend plan. Het bestemmingsplan maakt geen (grote) ontwikkelingen mogelijk. Bij de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan nog wel biedt, is de verwachting dat er geen sprake zal zijn van kosten die door de gemeente gemaakt worden en die doorberekend zouden moeten worden aan de grondeigenaar. Bij de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is geen sprake van kosten zoals bedoeld in artikel 6.13 Wro tweede lid onder b en c (bouwrijp maken gronden, aanleg nutsvoorzieningen etc.).

Wij stellen uw raad dan ook voor geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Middelburg

de secretaris,

mr. A. van den Brink

de burgemeester,

mr. J.M. Schouwenaar

De raad van de gemeente Middelburg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 november 2011, volgnummer 11-..;

overwegende:

dat het ontwerp van het bestemmingsplan Nieuw-Middelburg zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0687.BPNWM-ON99, met ingang van 1 september 2011 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke terinzagelegging op de in de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden;

dat tegen het ontwerp van genoemd plan één zienswijze is ingediend;

dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. de ingediende zienswijze ongegrond te verklaren;
2. het ontwerpbestemmingsplan Nieuw-Middelburg zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0687.BPNWM-ON99 ongewijzigd vast te stellen;
3. ten behoeve van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
4. de planidentificatiecode van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.0687.BPNWM-ON99 naar NL.IMRO.0687.BPNWM-VG99.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Middelburg in zijn openbare vergadering van 19 december 2011.

de raadsgriffier,
E.T. Israel

de voorzitter,
mr. J.M. Schouwenaar