

Datum	02-04-2015
Nummer	2015-04-05 d
Datum commissievergadering	14-04-2015
Datum raadvergadering	28-04-2015

OPLEGGER

Registratienummer	2015-09437 / 14Z.008424
Onderwerp	vaststelling bestemmingsplan Maaslandse Dam
Portefeuillehouder	Govert van Oord
Uiterste behandeldatum (+reden)	28 april 2015
Eerdere besluitvorming	Op 27 januari 2015 heeft u het bestemmingsplan Maaslandse Dam vastgesteld
Samenvatting	Op 27 januari 2015 heeft u het bestemmingsplan Maaslandse Dam vastgesteld. In het vastgestelde plan staat een fout. De fout betreft planregel 14.2.1. Deze regel impliceert dat voor percelen in de Meent het maximale aantal kubieke meters voor een woning gekoppeld is aan het oppervlakte van deze percelen. Deze regel was alleen bedoeld voor de vrije kavels en niet voor de Meent. In het vastgestelde beeldkwaliteitsplan is het wel goed opgenomen. Wij hebben een aangepast bestemmingsplan opgesteld. We stellen voor het aangepaste bestemmingsplan vast te stellen. Na vaststelling leggen we het bestemmingsplan opnieuw ter inzage voor beroep.
Te nemen besluit	Het bestemmingsplan 'Maaslandse Dam' als vervat in GML-bestand met de IMRO-code NL.IMRO.1842.bp14BG02-va02 vast te stellen
Bijlagen	Bestemmingsplan Maaslandse Dam in pdf. IMRO-code NL.IMRO.1842.bp14BG02-va02
Advies commissie	De commissie stemt in met het voorstel en geleidt het als een hamerstuk naar de raad.

Raadsbesluit	<input checked="" type="checkbox"/> Akkoord / <input type="checkbox"/> Niet akkoord opmerking:  Arjan de Vos griffier	 Arnoyd Rodenburg burgemeester
---------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Inleiding

Op 27 januari 2015 heeft u het bestemmingsplan Maaslandse Dam gewijzigd vastgesteld. In het vastgestelde bestemmingsplan staat een fout. De fout betreft planregel 14.2.1. Deze regel impliceert dat voor percelen in de Meent het maximale aantal kubieke meters voor een woning gekoppeld is aan het oppervlakte van deze percelen. Dit houdt in dat bij een kavel van bijvoorbeeld 700m² een woning van maximaal 700m³ hoort. Deze regel was alleen bedoeld voor de vrije kavels en niet voor de Meent. In het vastgestelde beeldkwaliteitsplan is het wel goed opgenomen. De grootte van de woningen op de Meent regelen we een maximale goothoogte, het bouwen in één laag met kap met een bepaalde hellingshoek. Wel blijft de regel staan dat een woning maximaal 1000m³ mag zijn. De door Weboma geschetste woningen halen deze inhoudsmaat niet.

Wij hebben een aangepast bestemmingsplan opgesteld. We stellen voor het aangepaste bestemmingsplan vast te stellen. Na vaststelling leggen we het bestemmingsplan opnieuw ter inzage voor beroep. Het juridisch risico op extra planschade of beroepen is beperkt aangezien de aanpassing marginaal is en tegen 'De Meent' geen zienswijzen zijn ingediend.

Beoogd effect

Het doel is het nakomen van de overeenkomst met Weboma. Indien u 28 april besluit tot vaststelling van het aangepaste bestemmingsplan halen we de planning om eind mei in de verkoop te gaan.

Argumenten

1. In het vastgestelde bestemmingsplan Maaslandse Dam staat per ongeluk een regel voor "De Meent" opgenomen welke enkel van toepassing is voor de vrije kavels;
2. De per ongeluk opgenomen regel maakt de realisatie van het plan van Weboma onmogelijk;
3. De per ongeluk opgenomen regel is in strijd met de overeenkomst met Weboma;
4. De voorgestelde wijziging is conform het in 2013 vastgestelde beeldkwaliteitsplan Maaslandse Dam.

Kanttekeningen

1. Het vaststellingsbesluit met vastgesteld bestemmingsplan leggen we opnieuw ter inzage voor beroep.

Financiën

nvt

Communicatie

Het vaststellingsbesluit maken we bekend in de Staatscourant, het elektronisch gemeenteblad en de Schakel. Ook vermelden we het op de website van de Maaslandse Dam. Het bestemmingsplan is voor iedereen te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vervolgstappen

Belanghebbenden die een ontvankelijke zienswijze hebben ingediend kunnen beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit.

Reactie college op commissiebehandeling