

Onderwerp: Vaststellen gewijzigd bestemmingsplan Herveld, Binnenstraat 1

Ons kenmerk: 13rv000032

Programma(speerpunt): n.v.t.

Nummer: **10**

Elst, 26 maart 2013

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Op 16 november 2012 ontvingen wij een formeel verzoek om herziening van het bestemmingsplan van René de Groot van Groothuisbouw Emmeloord namens T.L.J. Spijkerbos voor het perceel Binnenstraat 1, Herveld. De initiatiefnemer wil de woning met bijgebouw (her)bouwen.

Het verzoek is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Door middel van een partiële herziening kan het bouwvlak worden vergroot. In het verdeeelteam is besloten het verzoek niet te bespreken in de Regiekamer gelet op de geringe omvang van het verzoek.

Op 4 december 2012 besloten wij de bestemmingsplanprocedure op te starten. Vervolgens is een bestemmingsplan opgesteld.

Op 2 januari 2013 besloten wij het ontwerpbestemmingsplan voor zienswijzen ter inzage te leggen. Vanaf 31 januari 2013 lag het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage.

2. Waarom naar de raad

Het vaststellen van een bestemmingsplan (inclusief rapport zienswijzen) is een bevoegdheid van de raad.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het verkrijgen van een planologisch regiem om het verzoek, de herbouw van een woning met bijgebouw, op het perceel aan de Binnenstraat 1 te Herveld mogelijk te kunnen maken.

4. Argumenten en alternatieven

Bestemmingsplan

Om het verzoek (de herbouw van een woning en bijgebouw) planologisch mogelijk te maken moet het vigerende bestemmingsplan gedeeltelijk worden herzien. De herziening van het bestemmingsplan is nodig omdat de woning (incl. bijgebouw) niet past binnen het bouwvlak.

Beleid

Het verzoek past binnen het gemeentelijk en provinciaal beleid. Het verzoek is een ruimtelijke verbetering voor de omgeving gelet op de huidige (slechte) staat van de woning.

Onderzoeken

Omdat de herziening van het bestemmingsplan alleen noodzakelijk is voor de (minimale) vergroting van het bouwvlak zijn er geen onderzoeken nodig voor de onderbouwing van het bestemmingsplan. Voor verdere argumentatie wordt verwezen naar het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan.

Rapport zienswijzen & ambtshalve wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 31 januari t/m 13 maart 2013 (6 weken) ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Het ontwerpbestemmingsplan is wel aangepast n.a.v. een aantal ambtshalve wijzigingen.

Voor verdere argumentatie wordt verwezen naar het bijgevoegde Rapport zienswijzen & ambtshalve wijzigingen.

Exploitatieplan

Voorafgaand aan de vaststelling van ieder bestemmingsplan moet de gemeente nagaan of het plan financieel uitvoerbaar is en/of het kostenverhaal vooraf verzekerd is (door middel van het sluiten van een exploitatieovereenkomst). Als dat niet het geval is en het plan bevat zogenaamde aangewezen bouwplannen (art. 6.2.1 Bro), dan is de gemeente in beginsel op grond van de Wro verplicht een exploitatieplan vast te stellen. De voorbereiding van een dergelijk plan brengt veel bestuurlijke lasten met zich mee en leidt pas tot resultaat (opbrengst) als eigenaren daadwerkelijk tot het aanvragen van de omgevingsvergunning overgaan. Met het gebruik van het instrument exploitatieplan wordt in praktijk terughoudend omgegaan. Ook de wetgever heeft dit geconstateerd en een uitzondering op de verplichting opgenomen, de zogenaamde 'kruimelgevallenregeling'. Deze regeling houdt in dat er in bepaalde gevallen geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld, ondanks het feit dat er kosten verhaald moeten worden. Dit is geregeld in artikel 6.2.1.a Bro. Het zijn gevallen waarbij er nauwelijks reële kosten zijn die de gemeente wil verhalen: totale kosten zijn lager dan € 10.000 of de kosten zijn beperkt tot apparaatskosten. Omdat het de herbouw van een woning betreft blijven de totale kosten (leges) onder de € 10.000,-. Daarom hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

5. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Het vaststellingsbesluit publiceren wij in De Betuwe en in de Staatscourant. Na deze bekendmaking ligt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage voor eventueel beroep. Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

6. Communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan, wordt gepubliceerd in De Betuwe en de Staatscourant.

7. Kosten, baten en dekking

Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten. De kosten voor de planologische procedure zijn in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

Th.M.M. Hoex

R.T. Metz

8. Relevante stukken

1. Rapport zienswijzen & ambtshalve wijzigingen;
2. Definitief ontwerpbestemmingsplan 'Herveld, Binnenstraat 1'.

Portefeuillehouder: F.M.J. van Rooijen

Behandelend teammanager voor technische vragen: D.P.M. Ploum, tel.: (0481) 362 300,
email: d.ploum@overbetuwe.nl