

raadsvoorstel

agendapunt

volgnummer

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Griffioen

behandelen in raadscommissie Ruimte

portefeuillehouder Wethouder Aalberts

programma Wonen, Woonomgeving en Economie

behandeld door Daniëlla Huibregtse (tel. 0118-6755285)

e-mail d.huibregtse@middelburg.nl

conceptbesluit

De raad besluit:

1. de ingediende zienswijze van Stichting Speelhof Hoogerzaal gegrond te verklaren;
2. het ontwerpbestemmingsplan zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0687.BPGRI-ON99 gewijzigd vaststellen, waarbij de volgende wijzigingen worden doorgevoerd:
 - a. in artikel 6.2.2 onder d. wordt de maximaal toegestane oppervlakte gewijzigd van 65 m² naar 130 m²;
 - b. in artikel 10.2.2. onder a. wordt een bouwhoogte voor bijgebouwen bij een vrijstaande woning toegestaan van 3 meter;
 - c. in artikel 10.2.2 onder b. wordt een bouwhoogte voor overige bijgebouwen toegestaan van 3 meter;
3. ten behoeve van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
4. de 'imro-code' van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.0687.BPGRI-ON99 naar NL.IMRO.0687.BPGRI-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 bebouwde kom van Griffioen voldoet aan deze verplichting.

wat willen we bereiken?

Een actueel en digitaal bestemmingsplan voor Griffioen.

argumenten

Zie hieronder.

kanttekeningen

Zie hieronder.

wat gaan we daarvoor doen?

Het ontwerpbestemmingsplan Griffioen gewijzigd vaststellen.

wat mag dat gaan kosten?

De kosten voor opstellen van dit bestemmingsplan worden gedekt uit de post

hoe gaan we dat financieren?

"Actualisering bestemmingsplannen".

**zijn er significante gevolgen
voor het weerstandsvermogen?**

wat communiceren we?

Vanwege een gewijzigde vaststelling, schrijft de Wet ruimtelijke ordening voor dat direct na vaststelling Gedeputeerde Staten en Inspectie VROM in de gelegenheid gesteld moeten worden een reactieve aanwijzing te doen (6 weken). Indien geen nationale of provinciale belangen gemoeid zijn, kan aan Gedeputeerde Staten en de Inspectie VROM verzocht worden het vastgestelde bestemmingsplan eerder bekend te mogen maken.

In dit geval zijn met de geringe wijziging geen provinciale of nationale belangen gemoeid, zodat een dergelijk verzoek zal worden ingediend.

Daarna wordt uw besluit tot vaststelling op de gebruikelijke manier bekend gemaakt. Tegen uw besluit kan nog beroep worden aangetekend bij de Raad van State. Beroep staat alleen open voor personen die ook een zienswijze tegen het bestemmingsplan hebben ingediend. Voor de onderdelen die door uw raad gewijzigd vastgesteld worden, staat de mogelijkheid voor beroep voor een ieder open.

mee te zenden stukken

1. kopie ingediende zienswijze
2. kopie aanvulling zienswijze
- 3.
- 4.
- 5.

ter visie te leggen stukken	open trommel	gesloten trommel
1. ontwerpbestemmingsplan	x	
2. planschaderisicoanalyse	x	
3.		
4.		
5.		

Middelburg, 21 december 2010

I. Procedure

De formele bestemmingsplanprocedure is gestart met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan in de periode van 17 september tot en met 28 oktober 2010. Het plan was zowel digitaal (via de website) als analoog (papieren versie) in te zien. In de periode van terinzagelegging is 1 zienswijze ingediend.

II. Zienswijzen

De zienswijze is afkomstig van de Stichting Speelhof Hoogerzael. Deze stichting realiseert op een perceel aan de Sandberglaan een ravotbos. In het ontwerpbestemmingsplan was op de locatie van het toekomstige ravotbos opgenomen dat een gebouw met een grootte van maximaal 65 m² en een hoogte van 3,5 meter

gerealiseerd mocht worden. Door de stichting wordt in de zienswijze aangegeven dat deze oppervlakte te klein is. De stichting heeft behoefte aan een gebouw van 129 m² groot.

Aan de stichting is schriftelijk verzocht om een onderbouwing van de gevraagde oppervlakte van het gebouw. Daarna is gevraagd of zij kunnen onderbouwen hoe de realisatie van het gebouw gefinancierd zal worden. De zienswijze en de later aangeleverde onderbouwing zijn als bijlage bij dit voorstel gevoegd.

De gemeente Middelburg heeft de realisatie van het Speelhof Hoogerzael tot nu toe ondersteund en gestimuleerd. Aan de stichting is een subsidie toegekend en tussen beide partijen is een bruikleenovereenkomst gesloten over het gebruik en beheer van het betreffende stuk grond.

In de lijn van de besluiten die tot nu toe rondom Speelhof Hoogerzael zijn genomen, stellen wij u voor de zienswijze van de Stichting Speelhof gegrond te verklaren en een te bebouwen oppervlakte van 130 m² in het bestemmingsplan op te nemen.

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.BPGRI-ON99 naar NL.IMRO.0687.BPGRI-VG99.

IV. Voorgestelde aanpassingen

De ingediende zienswijzen geven ons aanleiding u voor te stellen het ontwerpbestemmingsplan 'Griffioen' ten opzichte van het ontwerp dat voor een ieder ter inzage heeft gelegen, gewijzigd vast te stellen.

Het gaat hierbij om één wijziging, waarbij in artikel 6.2.2 onder d. de maximaal toegestane oppervlakte wordt gewijzigd van 65 m² naar 130 m².

Daarnaast wordt voorgesteld een kleine wijziging door te voeren in de bouwregels bij de bestemming 'tuin-2'. In de regels (artikel 10.2.2.) staat aangegeven dat de bouwhoogte van bijgebouwen bij vrijstaande woningen en andere bijgebouwen slechts 2 meter mag zijn. Dit is erg laag. Bijgebouwen in andere bestemmingen in dit bestemmingsplan mogen 3 meter hoog zijn. Voorgesteld wordt deze hoogte ook in de bestemming 'tuin-2' toe te staan.

V. 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. 21 december november 2010, volgnummer 11-20;

overwegende:

dat het ontwerp van het bestemmingsplan Griffioen zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0687.BPGRI-ON99, met ingang van 17 september 2010 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 zienswijze van Stichting Speelhof Hoogerzael gegrond te verklaren;
2. het ontwerpbestemmingsplan Griffioen zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0687.BPGRI-ON99, als gevolg van het gegrond verklaren van de ingediende zienswijze gewijzigd vast te stellen, waarbij de volgende wijzigingen worden doorgevoerd:
 - a. in artikel 6.2.2 onder d. wordt de maximaal toegestane oppervlakte gewijzigd van 65 m² naar 130 m²;
 - b. in artikel 10.2.2. onder a. wordt een bouwhoogte voor bijgebouwen bij een vrijstaande woning toegestaan van 3 meter;
 - c. in artikel 10.2.2 onder b. wordt een bouwhoogte voor overige bijgebouwen toegestaan van 3 meter;
3. ten behoeve van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
4. de planidentificatiecode van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.0687.BPGRI-ON99 naar NL.IMRO.0687.BPGRI-VG99.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Middelburg in zijn openbare vergadering van 24 januari 2011.

de raadsgriffier,
E.T. Israel



de voorzitter,
mr. J.M. Schouwenaar

