



Raadsvoorstel

Agendapunt: 8

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Didam, herziening Koningsweg 19

Portefeuillehouder: wethouder F.S.A. Wissink

Samenvatting:

Dit raadsvoorstel beoogt het bestemmingsplan "Buitengebied Didam, partiële herziening Koningsweg 19" (gewijzigd) vast te stellen. Het bestemmingsplan voorziet, na sloop van bedrijfsgebouwen, in de bouw van 2 woongebouwen met ieder 2 wooneenheden overeenkomstig het geldende functieveranderingsbeleid. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Aanleiding:

Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Didam, partiële herziening Koningsweg 19" heeft tot en met 18 augustus 2010 voor een ieder ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan voorziet, na sloop van bedrijfsgebouwen ter plaatse van de Koningsweg 19 in Didam, in de bouw van 2 woongebouwen met ieder 2 wooneenheden.

Tijdens de termijn van ter inzage legging bestond de mogelijkheid om zienswijzen over het plan bij uw raad in te dienen.

Situatie/ probleem:

Nu er tijdens de termijn van ter inzage legging geen zienswijzen zijn ingediend tegen het plan stellen wij u voor om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Oplossing:

In het kader van planologisch traject dient het bestemmingsplan nu door de gemeenteraad te worden vastgesteld.

Communicatieparagraaf:

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Het vastgestelde bestemmingsplan zal wederom gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd waarbij de mogelijkheid wordt geboden om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor belanghebbenden, mits zij redelijkerwijs kunnen aantonen dat zij geen zienswijze konden indienen.

Financiële consequenties:

In artikel 6.12 van de Wro is aangegeven dat gemeenteraad een exploitatieplan dient vast te stellen voor gronden waarop via een herziening van een bestemmingsplan de bouw van een hoofdgebouw wordt mogelijk gemaakt. Hierin wordt aangegeven op welke wijze het kostenverhaal is geregeld. Als er geen gemeentelijke kosten worden gemaakt en het verhaal over de kosten anderszins geregeld is, zoals in dit geval waarbij de gemeente geen eigenaar is van de gronden is en geen kosten maakt, dient met de vaststelling van het bestemmingsplan expliciet besloten te worden (overeenkomstig 6.12 van de Wro) dat er geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden. In dit geval is de initiatiefnemer volledig verantwoordelijk voor de economische uitvoerbaarheid van het project en is met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten. Mogelijke claims om planschade kunnen hierdoor volledig op de initiatiefnemer worden verhaald. Met het oog hierop hoeft dus geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Advies:

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied Didam, partiële herziening Koningsweg 19" vaststellen;
2. geen exploitatieplan vaststellen.

Commissiebehandeling:

- Tijdens de commissiebehandeling op 5 oktober 2010 is door de portefeuillehouder aangegeven dat enkele ambtshalve wijzigingen in de regels van het bestemmingsplan zullen worden aangebracht vanwege de invoering van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO) op 1 oktober 2010. De wijzigingen hebben met name betrekking op de regels over dakkapellen, de nieuwe procedureregels over afwijkingen (voorheen ontheffingen) van het plan



en het aanlegvergunningstelsel. De wijzigingen hebben geen gevolgen voor de strekking van het plan.

- De commissie Ruimte en Financiën stelt het presidium voor om dit voorstel te plaatsen op de verzamelagenda voor de raad van 28 oktober 2010.

Eindadvies:

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied Didam, partiële herziening Koningsweg 19" gewijzigd vaststellen;
2. geen exploitatieplan vaststellen.

Didam, 7 september 2010

Burgemeester en wethouders van de gemeente Montferland,

De secretaris,
T.M.J.M. Evers

De burgemeester,
C.C. Leppink-Schuitema

Bijlagen:

Ter inzage in de leeskamer:

Het bestemmingsplan "Buitengebied Didam, partiële herziening Koningsweg 19", inclusief bijlagen.

RAADSBSLUIT

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied Didam, Koningsweg 19"

De raad van de gemeente Montferland;

voorgenomen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 september 2010 tot

1. het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied Didam, partiële herziening Koningsweg 19";
2. het niet vaststellen van een exploitatieplan.

overwegende:

- dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 8 juli 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat het plan voorziet in het herbestemmen van het perceel Koningsweg 19 te Didam, waarbij het agrarische bouwperceel verdwijnt en twee nieuwe woongebouwen, inclusief bijgebouwen, worden gebouwd;
- dat er geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan hoeft te worden vastgesteld, omdat er geen gemeentelijke kosten met dit plan zijn gemoeid;
- dat gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen omtrent het ontwerpplan zijn ingediend;
- dat de invoering van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht per 1 oktober 2010 aanleiding geeft om de regels van het bestemmingsplan te wijzigen;
- dat ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan het volgende is gewijzigd:
 - toevoeging van het begrip 'afwijking van de bouwregels en/of van de gebruiksregels' en 'omgevingsvergunning' aan artikel 1;
 - verwijdering van de regel inzake dakkapellen als genoemd in artikel 2, lid 3;
 - vervanging van het begrip 'aanlegvergunning' door 'omgevingsvergunning' in artikel 3, lid 3 en 4, lid 3;
 - verwijdering van artikel 7, lid a en b van de regels;
 - vervanging van het begrip 'onthefing' door 'afwijking' en toevoeging van het begrip 'omgevingsvergunning';
 - verwijdering van artikel 9 'algemene procedureregels';
 - vervanging van het begrip 'bouwvergunning' door 'omgevingsvergunning' in artikel 7;
- dat met vernoemd voorstel en de daarbij behorende bescheiden volledig kan worden ingestemd;

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.7 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied Didam, partiële herziening Koningsweg 19", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.1955.bplgbgwkonkonweg19-va01 met de bijbehorende bestanden en met inachtneming van bovengenoemde ambtshalve wijzigingen gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN versie september 2009;
2. geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

's-Heerenberg, 28 oktober 2010

De raad van de gemeente Montferland,
De griffier,

D. Berends

De voorzitter,


C.C. Leppink-Schuitema