

Raadsvoorstel nr. : 2009 – 060
Onderwerp : Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan Slootdorp 2009
Portefeuillehouder : P.J.F. Ruijter
Vergadering : 24 september 2009
Agendapunt : 9

Wieringerwerf, 4 augustus 2009

Aan de raad

Inleiding

De gemeente Wieringermeer is momenteel bezig met het actualiseren van de bestemmingsplannen voor de vier dorpen Kreileroord, Middenmeer, Slootdorp en Wieringerwerf. Het gaat met name om conserverende bestemmingsplannen. De huidige bestemmingsplannen zijn niet actueel, hetgeen zorgt voor veel vrijstellingen/ontheffingen van de bestemmingsplannen. Daarbij zijn de voorschriften/bestemmingsplanregels en bepalingen niet uniform, hetgeen zorgt voor onduidelijkheid en aantasting van de rechtszekerheid. De Wet ruimtelijke ordening vereist dat bestemmingsplannen eens in de tien jaar worden herzien. De bestemmingsplannen dienen opgesteld te worden aan de hand van het Handboek Bestemmingsplannen, dat in november 2007 is vastgesteld.

Het voorontwerpbestemmingsplan Slootdorp 2009 is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro naar de overlegpartners verstuurd. Daarnaast heeft het voorontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen voor inspraak en is een inloopavond georganiseerd. Naar aanleiding hiervan zijn diverse overlegreacties ingediend. Deze reacties zijn gebundeld en voorzien van een beantwoording in de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen Nota van beantwoording. Vanaf 8 juni 2009 heeft het ontwerpbestemmingsplan Slootdorp 2009 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is één zienswijze binnen gekomen. De zienswijze is voorzien van een beantwoording in de Nota van beantwoording en zienswijzen. Geconstateerd wordt dat de ingediende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan aanleiding geeft tot de volgende aanpassing:

- het perceel Koningin Emmaweg 17 te Slootdorp heeft onterecht een woonbestemming gekregen. De eigenaar van het perceel heeft aangegeven dat er een bedrijf is gevestigd met een bijhorende bedrijfswoning. Het bestemmingsplan dient aangepast te worden in die zin dat het betreffende perceel de bestemming bedrijventerrein krijgt, met de aanduiding bedrijfswoning.

Ambtshalve zijn de volgende onvolkomenheden geconstateerd:

- de bedrijfswoningen op de percelen Koningin Emmaweg 19 en 21 te Slootdorp hebben in het ontwerpbestemmingsplan een aanduiding bedrijfswoning binnen de bestemming wonen. Het betreft hier echter een bedrijventerrein. Het bestemmingsplan dient als volgt te worden aangepast: een bestemming bedrijventerrein met de aanduiding bedrijfswoning;
- wij adviseren een wijzigingsbevoegdheid op nemen in het bestemmingsplan waar risicovolle bedrijven gevestigd mogen worden, voor het aanpassen van de plaatsgebonden risicocontour of het verwijderen daarvan (bijvoorbeeld bij bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing);
- wij adviseren een wijzigingsbevoegdheid op nemen in het bestemmingsplan waar horeca is toegestaan, voor het aanpassen van de aanduiding horeca of het verwijderen daarvan (bijvoorbeeld bij beëindiging of verplaatsing);
- in de bestemmingsplanregels van artikel 13 Wonen-1 wordt voor de maximale bouw- en goothoogte verwezen naar de plankaart. Echter, op de plankaart ontbreekt de maximale bouw- en goothoogte. De plankaart dient hier op aangepast te worden;
- in artikel 12 lid 6 onder a en artikel 13 lid 3 onder a is bepaald dat aan-, uit-, en bijgebouwen uitsluitend mogen worden bebouwd op een afstand van tweeëneenhalve meter achter de naar de weg ge-

keerde gevel(s) van het hoofdgebouw. Bij hoekwoningen met een zijerf betekent dit dat op het zijerf niet gebouwd kan worden. Dit is niet de intentie geweest. De bepaling zal als volgt worden aangepast:

- Aan-, uit-, en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van tweeëneenhalf meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw;
- in de toelichting bij de paragraaf Externe veiligheid dient verwezen te worden naar de gemeentelijke beleidsvisie Externe veiligheid.

Financiële gevolgen

Wanneer een bestemmingsplan wordt vastgesteld dient uw raad gelijktijdig een exploitatieplan vast te stellen (afdeling 6.4 van de Wro). U kunt besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan inbegrepen gronden anderszins verzekerd is.

Aan het voorliggende bestemmingsplan zijn geen grote financiële consequenties verbonden omdat het met name gaat om een conserverend bestemmingsplan. Daarnaast is het bepalen van een tijdvak of fasering niet vereist. In het bestemmingsplan Slootdorp 2009 wordt de bouw van één woning mogelijk gemaakt. Voor deze ontwikkeling is met de eigenaar een ontwikkelovereenkomst gesloten. Gelet hierop is het in dit geval dan ook niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

Als gevolg van het vaststellen van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden planschade claimen. In het krediet actualiseren bestemmingsplannen is hiermee rekening gehouden.

Vervolg

○ Indien uw raad het bestemmingsplan Slootdorp 2009 vaststelt met inachtneming van bovengenoemde wijzigingen dienen de voorgestelde wijzigingen verwerkt te worden in het bestemmingsplan. Na bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan treedt het bestemmingsplan in werking. Het bestemmingsplan wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze zes weken kan beroep tegen het bestemmingsplan of een gedeelte daarvan worden ingesteld. Indien er geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan onherroepelijk.

Het verslag van de bespreking van dit voorstel in de Commissie Grondgebiedzaken wordt u op de gebruikelijke wijze toegezonden.

Burgemeester en wethouders van Wieringermeer,

w.g. A.J.N. Denneman, wnd. secretaris

w.g. P.F. Leegwater, burgemeester

○

Raadsbesluit nr. 2009 – 060, agendapunt 9

De raad der gemeente Wieringermeer;

gelezen het voorstel van het college van 4 augustus 2009;

gelezen het advies van de Commissie Grondgebiedzaken van 10 september 2009;

gelezen de bijgevoegde zienswijze en de Nota van beantwoording en wijzigingen;

overwegende dat dit bestemmingsplan conform de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 1 september 2008 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen voor inspraak en dat over het voorontwerpbestemmingsplan overleg heeft plaatsgevonden;

dat het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage heeft gelegen van 8 juni 2009 tot 21 juli 2009;

dat binnen de daarvoor gestelde termijn één zienswijze is ingediend door:

- F. Vos, binnengekomen 16 juli 2009;

dat ingediende zienswijze ontvankelijk is;

dat de overwegingen ten aanzien van deze zienswijze zijn opgenomen in de Nota van beantwoording en wijzigingen;

dat in het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen een aantal onvolkomenheden is geconstateerd. De overwegingen hieromtrent zijn opgenomen in Nota van beantwoording en wijzigingen;

dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd (middels een ontwikkelovereenkomst);

dat het bepalen van een tijdvak of fasering niet vereist is;

dat het evenmin nodig is eisen of regels als bedoeld in artikel 6.13 Wro te stellen;

gelet de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

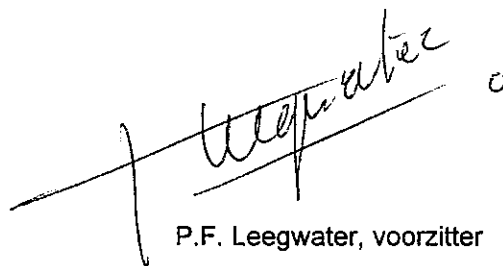
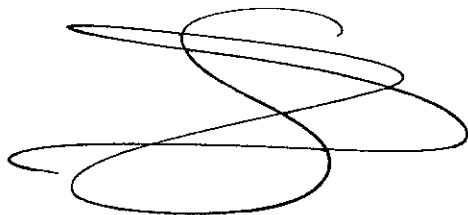
1. het bestemmingsplan Slootdorp 2009 vast te stellen overeenkomstig de voorgestelde wijzigingen zoals opgenomen in de Nota van beantwoording en wijzigingen, in die zin dat:

- a. de bestemming van het perceel Koningin Emmaweg 17 te Slootdorp wordt veranderd in bedrijventerrein met de aanduiding bedrijfswoning;
 - b. de bestemming van de bedrijfswoningen op de percelen Koningin Emmaweg 19 en 21 te Slootdorp wordt veranderd in de bestemming bedrijventerrein met de aanduiding bedrijfswoning;
 - c. er een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen voor het aanpassen van de plaatsgebonden risicocontour of het verwijderen daarvan;
 - d. er een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen voor het aanpassen van de aanduiding horeca of het verwijderen daarvan;
 - e. er een aanduiding supermarkt wordt aangebracht op het perceel Brink 56 en er een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan wordt opgenomen voor het wijzigen/vergroten/verwijderen van de aanduiding supermarkt, onder voorwaarde dat er kan worden voorzien in de parkeerbehoefte;
 - f. in de toelichting van het bestemmingsplan een verwijzing wordt opgenomen naar de beleidsnotitie Externe Veiligheid;
 - g. artikel 12 lid 6 onder a en artikel 13 lid 3 onder worden aangepast;
 - h. op de plankaart de maximale bouw- en goothoogte binnen W-1 wordt aangegeven;
2. dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen.

Wieringerwerf, 24 september 2009

De raad voornoemd,

S. Kromkamp, griffier



P.F. Leegwater, voorzitter