



A ✓

Voorstel voor de gemeenteraad

Voorstelnummer	Voorstellen Raad Zaakgericht\338	Directeur :	mevr. S. van Heeren
Zaaknummer	Z.16-17355	Behandelend ambtenaar	A.A. Siesling
Datum:	18 april 2016	Afdeling	Ruimtelijke Ontwikkeling
		Tel.nr	0345 636 215

1. ONDERWERP:

bestemmingsplan "Tiendweg 13"; wijziging bestemmingsvlak

Vertrouwelijk Nee

Openbaar besluit Nee

Datum openbaar
besluit

2. GEVRAAGDE BESLISSING:

De raad van de gemeente Leerdam besluit:

1. het bestemmingsplan "Tiendweg 13", NL.IMRO.0545.BPTIENDWEG13-VS01, digitaal, ongewijzigd vast te stellen (gebruikte ondergrond is NL.IMRO.0545.BPTIENDWEG13-VS01.dxf);
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

GEVOLGEN VOOR

Communicatie
Financieel
Juridisch

JA/NEE

Nee
Nee
Nee

ROUTING

College

DATUM

3-5-2016

Gemeenteraad

19-5-2016

SOORT RAADSVOORSTEL

- X Kaderstellend
☐ Informerend
☐ Meningvormend
☐ Controlerend
☐ Verordenend
☐ Toetsend

☐ Meegezonden stukken:
-B&W-besluiten 1892 en 1970

☐ Ter inzage

3. INLEIDING

Aanvraag wijziging bestemmingsplan

Op verzoek van de eigenaar van het perceel Tiendweg 13 hebben wij een partiele herziening van het bestemmingsplan Buitengebied in behandeling genomen.

Het gaat hier om het planologisch mogelijk maken van een andere invulling van het perceel. De nieuwe eigenaar, de heer Gerritsen, wil de bestaande gebouwen slopen en daarvoor in de plaats een nieuwe wagenberging (3.600 m²) voor terug bouwen. Om dit mogelijk te maken moet de vorm van het bouw- en bestemmingsvlak gewijzigd worden. Er is geen sprake van een wijziging van het gebruik en het betekent ook geen vergroting van het bouwvlak. Het is alleen de bedoeling om het bouwvlak op een andere plek op de verbeelding aan te geven. Om het plan mogelijk te maken moet het bestemmingsplan voor dat perceel worden herzien, hetgeen wij, gezien de kwaliteitsverbetering, een positieve ruimtelijke ontwikkeling vinden.

Laatste stap in de bestemmingsplanprocedure

Op dit moment rest de laatste stap in het besluitvormingsproces; het vaststellen van het bestemmingsplan en besluitvorming over een exploitatieplan.

4. BEOOGD EFFECT

Het beoogd effect is dat er een partiele herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Leerdam wordt vastgesteld voor het perceel Tiendweg 13. Zodra het bestemmingplan is vastgesteld, kan deze worden bekendgemaakt. Na een beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking en kan de aanvraag om een omgevingsvergunning worden ingediend. Het is uiteraard de wens om hierna de vergunning te verlenen, zodat er gestart kan worden met de vervangende nieuwbouw van een agrarisch bedrijfsgebouw.

5. ARGUMENTEN

5.2. De argumenten om uw raad voor te stellen om het bestemmingsplan, digitaal, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan vast te stellen:

5.2.1. *Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en er zijn geen zienswijzen die kunnen leiden tot gewijzigde inzichten.*

Uit het bijgevoegde collegebesluit van 10 november 2015 (1892) blijkt wat wij hebben beoordeelt in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Korthedshalve verwijzen wij naar dit collegebesluit.

5.2.2. *Het digitale bestemmingsplan is het voor iedereen juridisch bindende plan en is volgens artikel 1.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening na het vaststellen hiervan voor iedereen te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl*

5.3. Het argument om geen exploitatieplan vast te stellen is als volgt.

Er wordt voldaan aan de wettelijke voorwaarden om geen exploitatieplan vast te hoeven stellen.

Volgens artikel 6.12, eerste lid Wro in samenhang met artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening moet er een exploitatieplan worden vastgesteld voor onder meer de bouw van een hoofdgebouw.

Volgens artikel 6.12, tweede lid Wro kan u hiervan afwijken indien:

- a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over d in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- b. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4, onderscheidenlijk 5, niet noodzakelijk is, en
- c. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Het betreft cumulatieve voorwaarden; indien aan a t/m c wordt voldaan, hoeft u geen exploitatieplan vast te stellen. Hieronder wordt toegelicht dat er aan a t/m c wordt voldaan.

Onder a wordt het verhaal van grondexploitatiekosten via het privaatrechtelijke spoor verstaan. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst worden onder andere de ambtelijke kosten en het risico op een tegemoetkoming in planschade afgewenteld op de initiatiefnemer.

Onder b wordt de situatie verstaan dat het niet nodig is om de uit te voeren werken fasegewijs te laten verlopen. Voor dit bouwplan is het niet nodig om de werken fasegewijs te laten verlopen, omdat het hier gaat om één gebouw.

Onder c wordt de situatie verstaan dat het niet nodig is om locatie-eisen voor het bouwrijp maken van het gebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte. Het stellen van dergelijke regels is niet nodig, omdat hier gaat om de bouw op particulier terrein.

6. KANTTEKENINGEN

Geen.

7. RISICO'S

Rechtsbescherming

Tegen uw vaststellingsbesluit kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De kans dat de Afdeling dit beroep in behandeling neemt is klein, omdat een appellant eerst een zienswijze moet indienen tegen het ontwerp-bestemmingsplan. Alleen indien een appellant kan aantonen dat het voor hem/haar niet mogelijk was om een zienswijze in te dienen, zal het beroep in behandeling worden genomen.

8. UITVOERING

Nadat u het bestemmingsplan heeft vastgesteld, informeert de afdeling Beleid Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland, het Rijk en het waterschap via elektronische wijze hierover.

De verdere administratieve afhandeling wordt uitgevoerd door de afdeling Beleid.

Dan moet uw vaststellingsbesluit bekend worden gemaakt. Eén dag na de bekendmaking worden de stukken voor zes weken ter inzage gelegd. En de dag na de terinzagelegging start de beroepstermijn.

De digitale versie van het bestemmingsplan zetten we op www.ruimtelijkeplannen.nl. Hieraan voorafgaand vindt de bekendmaking plaats in de Staatscourant en via het gemeentelijk elektronisch dagblad.

9. GEVOLGEN

Geen.

10. BIJLAGE

Geen.

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Leerdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 april 2016;

overwegende

- dat het voorontwerp-bestemmingsplan "Tiendweg 13" in het kader van het bestuurlijk vooroverleg zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening is toegezonden aan de bestuurlijke vooroverlegpartners;
- dat gebleken is dat geen nationale, provinciale en/of waterschapsbelangen worden aangetast dan wel worden geschaad door de wijziging van het betreffende planologische regime;
- dat voorts gebleken dat het plan past in een goede ruimtelijke ordening van de gemeente Leerdam;
- dat een ontwerp van het bestemmingsplan "Tiendweg 13" met ingang van 3 maart 2016 gedurende zes weken (tot en met 13 april 2016) ter inzage heeft gelegen en beschikbaar was in het gemeentehuis en via www.ruimtelijkeplannen.nl;
- dat van de ter inzagelegging vooraf melding is gemaakt in de Staatscourant, het kontakt, het elektronisch Gemeenteblad;
- dat gedurende deze periode geen zienswijzen zijn ontvangen;
- dat voor het project Tiendweg 13 een definitief bestemmingsplan is opgesteld;
- dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening het bestemmingsplan elektronisch moet worden vastgesteld, dat hiervan een papieren versie moet worden gemaakt en dat het verplicht is aan te geven welke ondergrond is gebruikt;

gelet op onder meer het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t:

1. het bestemmingsplan "Tiendweg 13", NL.IMRO.0545.BPTIENDWEG130VS01, digitaal, ongewijzigd vast te stellen, inclusief gebruikte ondergrond 0_NL.IMRO.0545.BPTIENDWEG13-VS01.dxf;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van 19 mei 2016,

de griffier,

de voorzitter,