



Onderwerp: Gewijzigde vaststelling Wijzigingsplan Frankrijk - Grensweg 11

Algemeen		NIET INVULLEN	
Datum:	13 augustus 2013	Documentnummer:	B13.002902
Opsteller:	C. van den Bedem	Zaaknummer:	
Telefoon:	1342	Agendapunt:	
Afdeling:	Ruimte	Datum collegevergadering:	
Afdelingshoofd:	E. Okkema	Besluit openbaar:	Ja / Nee
Paraaf afdelingshoofd:		Behandelwijze	Agenda / Paraafbesluit
		Paraaf secretaris:	

Tekst voorstel openbaar:	ja
Eventuele uitzonderingen:	
Indien niet openbaar, redenen:	
Is het voorstel inhoudelijk besproken met de portefeuillehouder:	ja
Met wie is overleg gepleegd en wat is het resultaat:	Ruimte: akkoord

College	
Portefeuillehouder:	Wethouder Teeninga
Is het een besluit ingevolge de WKPB:	nee
Begrotingswijziging:	
Op lijst ingekomen stukken:	
Wijziging productraming:	nee
Vindt er communicatie over het besluit plaats? Zo ja, hoe?	

Raad	
Gewenste datum in commissie:	n.v.t.
Naam commissie:	
Gewenste datum in raad:	n.v.t.

Voorstel aan college

Nummer:	B13.002902
Datum:	13 augustus 2013
Opsteller:	C. van den Bedem
Portefeuillehouder:	Wethouder Teeninga
Onderwerp:	Gewijzigde vaststelling Wijzigingsplan Frankrijk - Grensweg 11

Het college van B&W besluit:

1. In te stemmen met het document "Commentaar op de zienswijzen ontwerp wijzigingsplan Frankrijk – Grensweg 11".
2. De zienswijzen overeenkomstig het commentaar te beantwoorden, wat inhoudt dat 2 zienswijzen worden gedeeld.
3. Het wijzigingsplan "Frankrijk – Grensweg 11" vast te stellen.
4. Bij dit wijzigingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Inleiding

In het vigerende bestemmingsplan Frankrijk is een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Op deze manier is de mogelijkheid geboden om woningen toe te voegen door middel van een wijziging. Een wijziging wil zeggen dat burgemeester en wethouders met een zogenaamd wijzigingsplan de geldende bestemming kan wijzigen. Hiervoor moet een wijzigingsprocedure worden gevolgd. Er kan alleen gewijzigd worden binnen de kaders die genoemd zijn in het bestemmingsplan Frankrijk. Voor de locatie Grensweg 11 (wijzigingsbevoegdheid III) betekent dit dat zowel ten noorden als ten oosten van de bestaande woning een dubbele of een vrijstaande woning mag worden toegevoegd, zodat de huidige bestemming met één woning gewijzigd wordt in een bestemming met ten hoogste vijf woningen.

Het toekennen van de wijzigingsbevoegdheid is een logische stap na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Frankrijk. Het perceel Grensweg 11 ligt ingeklemd tussen de woningen van de wijk Frankrijk en de begraafplaats Elzenhof. De beoogde woningen zijn een logische afronding van de wijk Frankrijk. Het toevoegen van de extra woningen valt binnen de gestelde kaders van het Kwalitatief woonprogramma 2010-2019.

Met ingang van 27 juni 2013 heeft het ontwerp wijzigingsplan gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen in de stadswinkel in het stadhuis en op het internet. Tijdens de terinzagetermijn kon een ieder schriftelijk een zienswijze richten aan het College over het ontwerp wijzigingsplan. Er zijn twee zienswijzen binnengekomen. Het College wordt nu een voorstel gedaan over de beantwoording van de zienswijzen en over de vaststelling van het wijzigingsplan "Frankrijk - Grensweg 11".

Beoogd effect

Een vastgesteld wijzigingsplan Frankrijk – Grensweg 11

Argumenten

1. *Het document "Commentaar op de zienswijzen ontwerp wijzigingsplan Frankrijk – Grensweg 11", dient als onderbouwing voor de afhandeling van de zienswijzen en de gewijzigde vaststelling van het wijzigingsplan.*

In het document "Commentaar op de zienswijzen ontwerp wijzigingsplan Frankrijk – Grensweg 11" zijn de twee ingekomen zienswijzen beoordeeld op ontvankelijkheid, samengevat en inhoudelijk van een antwoord voorzien. Daar waar nodig is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Het document dient ter onderbouwing van beslispunt 2.

2. *Voordat een plan kan worden vastgesteld moet een besluit genomen worden ten aanzien van de ingediende zienswijzen.*

Bij de terinzagelegging van het wijzigingsplan is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in twee zienswijzen, namelijk van de Veiligheidsregio Noord- en Oost- Gelderland (VNOG) en van familie Van den Berg. Het College moet een uitspraak doen over de ontvankelijkheid van de zienswijzen. Voor zover de zienswijzen ontvankelijk zijn dient het College te besluiten of deze zienswijzen al dan niet gedeeld worden, alvorens het wijzigingsplan vastgesteld kan worden. Een voorstel voor afhandeling wordt gegeven in het document "Commentaar op de zienswijzen ontwerp wijzigingsplan Frankrijk - Grensweg 11", waar korthedshalve naar wordt verwezen. Voorgesteld wordt beide zienswijzen te delen.

3. *Voorgaande punten leiden tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan*

Het delen van de Zienswijze van de VNOG heeft geen inhoudelijke gevolgen. Het delen van de zienswijze van familie Van den Berg leidt ertoe dat het wijzigingsplan aangepast moet worden. Dit leidt tot een gewijzigde vaststelling van het wijzigingsplan Frankrijk – Grensweg 11. Het betreft de volgende wijzigingen:

In de regels wordt artikel 2 (Woondoeleinden/historische linten) als volgt gewijzigd:

- lid 2.2 onder c.4 wordt vervangen door:
ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneen" is uitsluitend 1 vrijstaande woning of 2 woningen onder één kap toegestaan;
- in lid 2.2 onder c.6 wordt het woord *blokje* tussen haakjes gezet.

4. *Geen exploitatieplan vaststellen*

Het plangebied maakt de realisatie van twee bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening planologisch mogelijk. De gemeenteraad is op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro in beginsel verplicht om een exploitatieplan op te stellen, maar kan hiervan afzien als het kostenverhaal anderszins is verzekerd en kort gezegd locatie- en faseringseisen niet noodzakelijk zijn. In casu ontbreekt deze verplichting. Het kostenverhaal is door middel van gesloten anterieure overeenkomsten met de eigenaren van de percelen verzekerd. Locatie- en faseringseisen zijn gezien de omvang van het plan niet aan de orde.

Bijlagen

- "Commentaar op de zienswijzen ontwerp wijzigingsplan Frankrijk - Grensweg 11".
- Het vast te stellen wijzigingsplan "Frankrijk - Grensweg 11".
- Collegebesluit.



COMMENTAAR OP DE ZIENSWIJZEN ONTWERP WIJZIGINGSPLAN “Frankrijk – Grensweg 11”

1. Korte inleiding

In het vigerende bestemmingsplan Frankrijk is een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Op deze manier is de mogelijkheid geboden om woningen toe te voegen door middel van een wijziging. Een wijziging wil zeggen dat burgemeester en wethouders met een zogenaamd wijzigingsplan de geldende bestemming kan wijzigen. Hiervoor moet een wijzigingsprocedure worden gevolgd. Er kan alleen gewijzigd worden binnen de kaders die genoemd zijn in het bestemmingsplan Frankrijk. Voor de locatie Grensweg 11 (wijzigingsbevoegdheid III) betekent dit dat zowel ten noorden als ten oosten van de bestaande woning een dubbele of een vrijstaande woning mag worden toegevoegd, zodat de huidige bestemming met één woning gewijzigd wordt in een bestemming met ten hoogste vijf woningen.

2. Termijn

Het ontwerp wijzigingsplan “Frankrijk - Grensweg 11” heeft met ingang van 27 juni 2013 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad. Desgewenst kon ook worden volstaan met een mondelinge zienswijze. Dit is op 26 juni 2013 bekend gemaakt in Het Kontakt en in de Nederlandse Staatscourant.

De stukken waren ook raadpleegbaar op de gemeentelijke website www.harderwijk.nl. en www.ruimtelijkeplannen.nl

3. Zienswijzen

De volgende schriftelijke reacties zijn ontvangen naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan “Frankrijk - Grensweg 11”

<i>nr. naam</i>	<i>adres</i>	<i>nr. brief</i>	<i>datum ontvangst</i>
1. Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland	Postbus 234 7300 AE APELDOORN	I13.3136	8 augustus 2013

Van de mogelijkheid om uitsluitend mondeling te reageren is gebruik gemaakt door:

<i>nr. naam</i>	<i>adres</i>	<i>nr. brief</i>	<i>datum gesprek</i>
2. Familie Van den Berg	Grensweg 34 3848 BV HARDERWIJK	I13.3126	6 augustus 2013

4. Ontvankelijkheid

Het ontwerpbestemmingsplan “Frankrijk - Grensweg 11” heeft met ingang van 27 juni 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad. Alle ingediende zienswijzen zijn binnen de termijn van inzagelegging ontvangen en worden in behandeling genomen.

5. Zienswijzen en gemeentelijk commentaar

Vervolgens zullen de tijdig ingekomen zienswijzen worden samengevat en becommentarieerd.

Zienswijze 1.

Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland, Postbus 234, 7300 AE APELDOORN, briefnr. 113.3136.

Opmerking 1.1

De Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG) heeft advies gegeven in het kader van de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan. De VNOG merkt op dat het bestemmingsplan de vestiging van nieuwe risicovolle bedrijven uitsluit. Daarnaast merkt de VNOG op dat het plangebied binnen het bereik van bestaande WAS-palen ligt en voldoende bereikbaar is voor hulpverleningsdiensten. De bluswatervoorzieningen zijn voldoende en moeten gewaarborgd blijven. Het conserverende karakter van het plan, alsmede de risico reducerende maatregelen zoals die beschreven zijn, maakt dat de VNOG geen aanvullende opmerkingen heeft ten aanzien van het wijzigingsplan.

Commentaar

Het advies/zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen en daarmee wordt de zienswijze gedeeld. Het delen van de zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerp wijzigingsplan gewijzigd te laten vaststellen.

Zienswijze 2.

Familie Van den Berg, Grensweg 34, 3848 BV Harderwijk, Mondelinge zienswijze 6 augustus 2013.

Opmerking 2.1

Familie Van den Berg merkt op dat er onduidelijkheden zijn over de bestemmingsregels in artikel 2, lid 2.2 onder c.6. In de regels wordt aangegeven dat er 2 vrijstaande woningen mogen komen of een twee-onder-een-kapwoning. Gevraagd wordt hoe groot de voorgevel van de vrijstaande woning mag worden en of de voorgevel de gevel is die naar de Grensweg staat. Tot slot wordt gevraagd of de twee-onder-een-kapwoningen gezamenlijk maximaal 12 meter mogen worden (dus elke woning 6 meter brede voorgevel).

Commentaar

Op het perceel Grensweg 11 mogen in totaal ten hoogste vijf woningen gerealiseerd worden. Dit houdt in dat naast de bestaande woning Grensweg 11 er zowel ten noorden als ten oosten van deze bestaande woning een dubbele woning (twee-onder-een-kap) of één vrijstaande woning mag worden toegevoegd. Het te bebouwen grondoppervlak van de vrijstaande woning of de twee-onder-een-kapwoning mag in totaal ten hoogste 12 meter breed en 20 meter diep bedragen. Waarbij de 12 meter breedte geldt voor de gevel langs de Grensweg. In het geval van een twee-onder-een-kapwoning betekent dit dat elke woning een voorgevel mag hebben van ten hoogste 6 meter breed. De formulering in de regels is niet helemaal duidelijk en zullen op dit punt dan ook worden gewijzigd.

De zienswijze wordt op dit punt gedeeld. Het delen van deze zienswijze geeft aanleiding de regels van het wijzigingsplan te wijzigen, zodat ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneen" ten hoogste 1 vrijstaande woning of 1 twee-onder-een-kapwoning mag worden gebouwd.

6. Samenvatting

In totaal zijn twee zienswijzen behandeld die beide worden gedeeld. Zienswijze 1 betreft geen inhoudelijke wijziging. Het delen van zienswijze 2 leidt tot een voorstel voor gewijzigde vaststelling van het wijzigingsplan.

In de regels wordt artikel 2 (Woondoeleinden/historische linten) als volgt gewijzigd:

- lid 2.2 onder c.4 wordt vervangen door:
ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneen" is uitsluitend 1 vrijstaande woning of 2 woningen onder één kap toegestaan;
- in lid 2.2 onder c.6 wordt het woord *blokje* tussen haakjes gezet.

Harderwijk, 27 augustus 2013.



Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Harderwijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 augustus 2013, collegebesluitnummer 13.600;

overwegende

- dat het ontwerp wijzigingsplan “Frankrijk – Grensweg 11” met ingang van 27 juni 2013 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- dat tijdens deze termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen ten aanzien van het wijzigingsplan kenbaar te maken;
- dat dit op 26 juni 2013 bekend is gemaakt in Het Kontakt, de Staatscourant en op de gemeentelijke website;
- dat binnen de gestelde termijn 2 zienswijzen zijn ingediend;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. In te stemmen met het document “Commentaar op de zienswijzen ontwerp wijzigingsplan Frankrijk – Grensweg 11”.
2. De zienswijzen overeenkomstig het commentaar te beantwoorden, wat inhoudt dat 2 zienswijzen worden gedeeld.
3. Het wijzigingsplan “Frankrijk – Grensweg 11” vast te stellen.
4. Bij dit bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Harderwijk in haar vergadering van 27 augustus 2013, onder nummer 13.600.