



Gemeentebelang
G. Kevelam
Molenweg 16
3849 RM HIERDEN

DATUM: 28 oktober 2010
ONS KENMERK: I10.3716/U10.006479
UW BRIEF VAN: 6 oktober 2010
UW KENMERK:
ONDERWERP: Beantwoording van schriftelijke vragen conform art. 40 R.v.O. over Raadsvragen status van bouwen Hierdense bevolking

Geachte heer Kevelam,

U heeft namens Gemeentebelang schriftelijke vragen gesteld. Via deze brief willen wij de door uw partij gestelde vragen beantwoorden.

Vraag 1:

Wat is de werkelijke status van de bestemmingsplannen Hoge Varen en Hierden Dorp 2011?

Antwoord 1:

Hoge Varen

Het bestemmingsplan Hoge Varen is op 10 september 2009 vastgesteld door de raad van de gemeente Harderwijk. Aangezien dit plan nog viel onder de oude wet Ruimtelijke Ordening (Wro), diende dit plan te worden goedgekeurd door het college van gedeputeerde staten van Gelderland (GS). Gedeputeerde staten van Gelderland hebben op 23 april 2010 het bestemmingsplan Hoge Varen goedgekeurd. Op 15 juni 2010 is bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een beroepsschrift binnengekomen tegen dit besluit van Gedeputeerde Staten. Wij zijn van mening dat op deze zaak de Crisis- en herstelwet van toepassing is. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is dan verplicht de zaak versneld te behandelen. Verder moet de Raad van State binnen 26 weken na afloop van de beroepstermijn uitspraak doen. Deze termijn eindigt op 30 december 2010. Wij hebben over dit onderwerp de Raad van State een brief gestuurd. Tot op heden hebben wij geen antwoord ontvangen.

Hierden Dorp

Voor het bestemmingsplan Hierden Dorp 2011 geldt het volgende. Het beleidsvoornemen Dorpsvisie Hierden (fungeert als voorontwerpbestemmingsplan) heeft vanaf vrijdag 24 april 2009 zes weken ter inzage gelegen.

AFDELING: Ruimte & Economie
BEHANDELD DOOR: de heer M.F. den Braven
DOORKIESNUMMER: 0341 411 359
BIJLAGEN:

Havendam 56
Postbus 149
3840 AC HARDERWIJK
gemeente@harderwijk.nl
Telefoon 0341 411 911
Telefax 0341 425 895
Bank 28.50.03.313

Het eindverslag inspraak, waarin de ingediende inspraakreacties zijn beantwoord, is op 10 november 2009 door ons vastgesteld. De inhoud van het beleidsvoornemen en het eindverslag inspraak worden in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt. Het streven is om het ontwerpbestemmingsplan Hierden Dorp 2011 aan het eind van dit jaar ter visie te leggen. Het bestemmingsplan zal vervolgens in het tweede kwartaal van 2011 aan de gemeenteraad ter vaststelling worden aangeboden. Dit bestemmingsplan hoeft niet door Gedeputeerde Staten van Gelderland te worden goedgekeurd. Na vaststelling door de gemeenteraad is alleen beroep bij de Raad van State mogelijk.

Vraag 2:

Er loopt een bezwarenprocedure in de Hoge Varen. Heeft het college ook overwogen om hier onteigening toe te passen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 2:

Met "bezwarenprocedure" zal worden bedoeld het beroep bij de Raad van State. Deze beroepsprocedure en het toepassen van onteigening zijn twee verschillende zaken. Het ingestelde beroep is gericht tegen de goedkeuring van het bestemmingsplan door Gedeputeerde Staten. Die procedure is er ook de oorzaak van dat de start van de bouw vertraagt. Want hoewel in theorie een bouwvergunning op grond van het goedgekeurde en inmiddels in werking getreden, maar nog niet onherroepelijke bestemmingsplan verleend zou kunnen worden, wil de ontwikkelaar niet het risico lopen van het tijdelijk stilleggen van de bouw (ten gevolge van een voorlopige voorziening) of mogelijk definitieve vernietiging van het bestemmingsplan door de Raad van State.

Het toepassen van de Onteigeningswet heeft betrekking op het verkrijgen van de grond van de laatste twee grondeigenaren in het gebied. De beoogde ontwikkelaar van het gebied Hoge Varen is het niet gelukt tot overeenstemming te komen met deze twee grondeigenaren. De gemeente heeft nu het initiatief genomen om de gronden aan te kopen. Daartoe is inmiddels een bod gedaan op deze gronden. Omdat het echter allerminst zeker lijkt dat minnelijke overeenstemming wordt bereikt, overweegt het college binnen afzienbare tijd de gemeenteraad voor te stellen de onteigeningsprocedure op te starten. De onderhandelingen om tot minnelijke verwerving te komen zullen uiteraard worden voortgezet.

Hoewel de onteigeningsprocedure een vrij langdurig traject is, heeft die vooralsnog geen invloed op de start van de 1e fase woningbouw. Er is wél een koppelingsmoment tussen de beroepsprocedure tegen het bestemmingsplan en de onteigeningsprocedure. Een partij kan nooit worden onteigend als er geen onherroepelijk goedgekeurd bestemmingsplan is.

Vraag 3:

Wanneer kan er gebouwd worden in de twee bestemmingsplannen?

Antwoord 3:

Hoge Varen

De verwachting is dat voor het eind van dit jaar de Raad van State een uitspraak doet over het bestemmingsplan Hoge Varen. Als de Raad van State het besluit van Gedeputeerde Staten vernietigt treedt het bestemmingsplan niet in werking. Om dan te kunnen bouwen op deze locatie dient er een geheel of gedeeltelijk nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

Indien de Raad van State het ingediende beroepsschrift afwijst, is het bestemmingsplan onherroepelijk. De ontwikkelende partij heeft reeds voor de eerste 43 woningen van het project een ontwerp gemaakt. Dit ontwerp is door de welstandcommissie positief beoordeeld. Op dit moment wordt de aanvraag voor de bouwvergunning voorbereid. Daarnaast heeft de ontwikkelende partij een bestek voor het bouwrijp en woonrijp maken van het gebied opgesteld. De verwachting is dat kort nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is, begonnen wordt met de bouwrijpwerkzaamheden (begin 2011). De eerste woningen zullen dan begin 2012 kunnen worden opgeleverd.

Hierden Dorp

In het eindverslag inspraak beleidsvoornemen Dorpsvisie Hierden staat het volgende geschreven over de nieuwe woonontwikkelingen.

Wijzigingsbevoegdheid

De gemeente is voornemens de nieuwe (woon)ontwikkelingen mogelijk te maken middels wijzigingsbevoegdheden. Een wijzigingsbevoegdheid houdt in dat het college bevoegd is het bestemmingsplan voor een specifieke locatie te wijzigen na het inwerking treden van het bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan zijn een aantal voorwaarden opgenomen waaraan voldaan moet worden voordat gebruik kan worden gemaakt van een dergelijke wijziging. De belangrijkste voorwaarden zullen woningbehoefte en verevening zijn.

Woningbehoefte

In het nieuwe bestemmingsplan Hierden Dorp wordt bekeken op welke locaties tijdens de komende bestemmingsplanperiode van 10 jaar nieuwe woningbouw mogelijk is. Om de woningmarkt in Hierden niet te overspoelen zullen deze nieuwe bouwmogelijkheden over de gehele periode van 10 jaar worden uitgesmeerd. Het college van B&W kan medewerking verlenen aan het toepassen van deze wijzigingen op het moment dat er behoefte is aan nieuwe woningen. De komende jaren worden 90 woningen gebouwd in het plangebied Hoge Varen. Hiermee wordt de eerst komende jaren aan de woningbehoefte van Hierden ruimschoots voldaan. De medewerking aan de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheden zal in samenhang worden gezien met het plan Hoge Varen.

Zoals eerder gesteld is de verwachting dat het bestemmingsplan in het tweede kwartaal van 2011 aan de gemeenteraad ter vaststelling kan worden aangeboden. Indien er geen beroep wordt ingediend bij de Raad van State zal het bestemmingsplan rond de zomer van 2011 onherroepelijk worden. Zoals in het eindverslag inspraak geschreven is, zal de medewerking aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in samenhang worden gezien met het plan Hoge Varen. Dat betekent dat er in Hierden Dorp pas gebouwd kan worden op het moment dat de ontwikkeling van plan de Hoge Varen voorspoedig verloopt. Op dit moment is het voornemen op twee locaties in het dorp het toevoegen van een woning bij recht op te nemen in het bestemmingsplan. Op deze locaties kan na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan gebouwd worden. De overige bouwmogelijkheden in Hierden (13 woningen) zullen worden verdeeld over de periode tussen 2011 en 2020. Overigens is het op dit moment mogelijk op vier locaties in het dorp een woning toe te voegen. Deze mogelijkheid is geboden in het bestemmingsplan Hierden Dorp 2001. Tot op heden is van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt.

Wij gaan er van uit dat wij u een helder antwoord hebben gegeven op uw vragen. Mocht u toch nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer den Braven van de afdeling Ruimte & Economie. Telefoon: 0341 411 359.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,