

RAADSVOORSTEL

DATUM B&W VERGADERING : 9 maart 2010

ADVIESNOTANUMMER : 0904013

ONDERWERP : Bestemmingsplan Heino

VOOR INFORMATIE : Henk Ruiterkamp e-mail: henk.ruiterkamp@raalte.nl, telefoon: (0572) 347 841

BESLISPUNTEN

1. de ingediende zienswijzen (gedeeltelijk) gegrond te verklaren en daaraan tegemoet te komen door middel van gewijzigde vaststelling van het plan en de zienswijzen voor het overige ongegrond te verklaren overeenkomstig bijlage 7 van de toelichting van het plan;
2. in te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen;
3. het bestemmingsplan Heino met de daarbij behorende toelichting, regels en verbeeldingen gewijzigd vast te stellen.

INLEIDING

Wij hebben op 4 september 2007 een plan van aanpak voor het actualiseren van bestemmingsplannen vastgesteld. Conform dit plan van aanpak is gestart met het actualiseren van de bestemmingsplannen voor de kern Heino. Een voorontwerp van het bestemmingsplan Heino heeft hierop van 11 december 2008 tot en met 21 januari 2009 ter inzage gelegen. Er zijn door belanghebbenden achttien inspraakreacties en door diverse instanties elf vooroverlegreacties ingediend. Deze reacties zijn samen met ambtelijke aanpassingen verwerkt in een ontwerpbestemmingsplan. Een samenvatting daarvan is opgenomen in bijlage 6 van de toelichting van het plan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 20 augustus 2009 tot en met 30 september 2009 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp zijn twaalf zienswijzen ingediend. Een samenvatting daarvan en de voorgestelde wijze van behandeling is opgenomen in bijlage 7 van de toelichting. Het ontwerpbestemmingsplan is naar aanleiding van enkele zienswijzen en ambtshalve aangepast. Een overzicht hiervan is opgenomen in bijlage 8 van de toelichting. Naast de in dit overzicht opgenomen wijzigingen zijn op enkele verbeeldingen de goot- en bouwhoogtes alsnog aangepast aan de hoogtes zoals die in de nu nog geldende plannen zijn opgenomen.

Voorgesteld wordt met de voorgestelde wijze van behandeling van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen in te stemmen en het bestemmingsplan vast te stellen.

BEOOGD EFFECT

Door de vaststelling van het nieuwe plan wordt voldaan aan de eis van actuele bestemmingsplannen op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

ARGUMENTEN

Het afronden van het bestemmingsplan procedure resulteert in:

1. een plan in overeenstemming met nieuwe wetgeving, waaronder de nieuwe Wro en SVBP 2008. De nieuwe Wro stelt het herzien van bestemmingsplannen verplicht en koppelt daar ook een sanctie aan, namelijk het (niet kunnen) heffen van leges;
2. digitale raadpleegbaarheid en uitwisselbaarheid;
3. een eenduidige, waar mogelijk flexibele, systematiek die aansluit bij de huidige eisen en voldoet aan het gemeentelijke handboek;
4. een bestemmingsplan voor de kern Heino dat aansluit bij het meest recente beleid;
5. een helder bestemmingsplan voor de gemeente en de burgers.

KANTTEKENINGEN

- 1.1 *De nieuwe Wet ruimtelijke ordening is op 1 juli 2008 in werking getreden.* De hieruit voortvloeiende digitaliseringverplichting is op 1 januari 2010 in werking getreden. Op grond daarvan moeten nieuwe plannen voldoen aan de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro). Dit zijn het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO2008), de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen (SVBP2008) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijk Instrumentarium (STRi2008). Tezamen zorgen deze standaarden ervoor dat het mogelijk is de digitale ruimtelijke informatie op een technisch en inhoudelijke correcte en eenduidige wijze beschikbaar te stellen en te raadplegen. Met de actualisering van het nieuwe plan wordt tevens aan deze verplichting voldaan.
- 2.1 *In bijlage 7 van de toelichting van het bestemmingsplan treft u een samenvatting en beantwoording van de zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan aan.* Kortheidshalve wordt hiernaar verwezen. Naar aanleiding van de zienswijzen is het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd. Een opsomming daarvan is opgenomen in bijlage 8 van de toelichting.
- 3.1 *Het bestemmingsplan bevat ambtshalve aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.* Een opsomming van deze aanpassingen is opgenomen in bijlage 8 van de toelichting van het bestemmingsplan. Dit betreft voornamelijk aanpassingen waarmee:
- a. tekstuele aanpassingen in verbeelding, toelichting en regels zijn doorgevoerd;
 - b. inhoudelijke onjuistheden zijn hersteld zoals verwijzingen in de regels en noodzakelijke veranderingen in de toelichting als gevolg van nieuw vastgesteld (landelijk) beleid en wetgeving;
 - c. bij bestemmingsgrenzen, bouwvlakken en bouwhoogtes beter is aangesloten bij de bestaande rechten en situaties;
 - d. recent afgeronde juridisch planologische procedures, zoals verleende ontheffingen, alsnog zijn verwerkt in het bestemmingsplan;
- 4.1 *Naast deze ambtshalve wijzigingen zijn op enkele verbeeldingen een aantal goot- en bouwhoogtes alsnog aangepast aan de hoogtes zoals die in de nu nog geldende plannen zijn opgenomen.* Gebleken is namelijk dat in bepaalde gevallen in het nieuwe plan geringere hoogtes en dus mogelijkheden waren opgenomen. Een van de uitgangspunten van het nieuwe plan is evenwel dat bestaande bouw mogelijkheden zo veel mogelijk worden gerespecteerd. In het nieuwe plan zijn deze hoogtes dan ook als nog aangepast. Dit betreft voornamelijk de bestemmingen Bedrijf, Centrum, Gemengd en Maatschappelijk.
- 5.1 *In de nieuwe regels is rekening gehouden met het op 28 januari 2010 door uw raad aangenomen amendement omtrent de bouw van een bijgebouwen met een lessenaarsdak.* In dit plan is een identieke regeling opgenomen.

FINANCIËN

De gemeente loopt geen financiële risico's. In het nieuwe plan zijn zoveel mogelijk de bestaande (bouw) mogelijkheden overgenomen. Bij de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening is verder alsnog een bepaling toegevoegd waarbij geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld voor in oude plannen opgenomen en nog niet benutte bouw mogelijkheden. In het nieuwe plan zijn er twee van deze situaties. Het plan voorziet verder niet in de bouw van nieuwe woningen zodat bij dit bestemmingsplan geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

VERVOLG

Het vastgestelde plan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Dit wordt bekend gemaakt in de Staatscourant en het Weekblad voor Sallands alsmede via de gemeentelijke website. Gedurende een termijn van zes weken kan door belanghebbenden beroep kan worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

COMMUNICATIE

Diegenen die een zienswijze hebben ingediend worden over de vaststelling geïnformeerd en gewezen op de vervolprocedure en beroepsmogelijkheden.

BIJLAGEN

- a) bestemmingsplan Heino
 - b) ingediende zienswijzen;
- Deze stukken liggen in de raadsportefeuille ter inzage.

burgemeester en wethouders van Raalte
de secretaris,

de burgemeester,

mw. mr. E.T. Halman MBA

P.A. Zoon

RAADSBSLUIT

DATUM RAAD : 22 april 2010

ADVIESNOTA NUMMER : 0904013

De raad van de gemeente Raalte,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 maart 2010;
gelet op het bepaalde in de afdelingen 3.1 en 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. de ingediende zienswijzen (gedeeltelijk) gegrond te verklaren en daaraan tegemoet te komen door middel van gewijzigde vaststelling van het plan en de zienswijzen voor het overige ongegrond te verklaren overeenkomstig bijlage 7 van de toelichting van het plan;
2. in te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen;
3. het bestemmingsplan Heino met de daarbij behorende toelichting, regels en verbeeldingen gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van 22 april 2010.

de griffier,



drs. J.B. Zijlstra

de voorzitter,



P.A. Zoon

