

Besluit

Jaargang 2016
Onderwerp Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Buitengebied - IJsselzone,
Windesheim, herziening 1

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 16-02-2016

besluit:

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. reclamant in zijn zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied – IJsselzone, Windesheim, herziening 1 te ontvangen;
2. in te stemmen met de Nota van zienswijze bestemmingsplan Buitengebied – IJsselzone, Windesheim, herziening 1;
3. het bestemmingsplan Buitengebied – IJsselzone, Windesheim, herziening 1 gewijzigd vast te stellen, zoals omschreven de Nota van zienswijze bestemmingsplan Buitengebied – IJsselzone, Windesheim, herziening 1;
4. het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP14018-0004 met de bijbehorende regels en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
5. uiterlijk binnen zes weken van dit besluit de vaststelling te publiceren, dan wel eerder dan zes weken indien de reactie van de provincie Overijssel daartoe aanleiding geeft;
6. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Buitengebied – IJsselzone, Windesheim, herziening 1 vast te stellen;

Aldus besloten in de openbare vergadering van 7 maart 2016,

de voorzitter,

de griffier,



Raadsplein besluitvormend

Datum 7 maart 2016

onderwerp Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Buitengebied - IJsselzone, Windesheim, herziening 1
portefeuillehouder Ed Anker
informant Tromp, GJ (Gert) 2360
eenheid/afdeling Expertisecentrum ECR

Voorgesteld besluit raad

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. reclamant in zijn zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied – IJsselzone, Windesheim, herziening 1 te ontvangen;
2. in te stemmen met de Nota van zienswijze bestemmingsplan Buitengebied – IJsselzone, Windesheim, herziening 1;
3. het bestemmingsplan Buitengebied – IJsselzone, Windesheim, herziening 1 gewijzigd vast te stellen, zoals omschreven de Nota van zienswijze bestemmingsplan Buitengebied – IJsselzone, Windesheim, herziening 1;
4. het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP14018-0004 met de bijbehorende regels en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
5. uiterlijk binnen zes weken van dit besluit de vaststelling te publiceren, dan wel eerder dan zes weken indien de reactie van de provincie Overijssel daartoe aanleiding geeft;
6. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Buitengebied – IJsselzone, Windesheim, herziening 1 vast te stellen;

Beslisnota voor de raad

Datum 27 januari 2016
Ons kenmerk 2016- 20503

Onderwerp Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Buitengebied – IJsselzone, Windesheim, herziening 1
Versienummer 1

Portefeuillehouder E. Anker

Informant Gert Tromp, Marnix Meijer
Eenheid/Afdeling ECR
Telefoon 2360
Email gj.tromp@zwolle.nl

Bijlagen

1. Nota van zienswijze bestemmingsplan Buitengebied – IJsselzone, Windesheim, herziening 1;
2. Ingediende zienswijze;
3. Gewijzigd bestemmingsplan Buitengebied – IJsselzone, Windesheim, herziening 1.

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. reclamant in zijn zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied – IJsselzone, Windesheim, herziening 1 te ontvangen;
2. in te stemmen met de Nota van zienswijze bestemmingsplan Buitengebied – IJsselzone, Windesheim, herziening 1;
3. het bestemmingsplan Buitengebied – IJsselzone, Windesheim, herziening 1 gewijzigd vast te stellen, zoals omschreven de Nota van zienswijze bestemmingsplan Buitengebied – IJsselzone, Windesheim, herziening 1;
4. het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP14018-0004 met de bijbehorende regels en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
5. uiterlijk binnen zes weken van dit besluit de vaststelling te publiceren, dan wel eerder dan zes weken indien de reactie van de provincie Overijssel daartoe aanleiding geeft;
6. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Buitengebied – IJsselzone, Windesheim, herziening 1 vast te stellen;

Datum 27 januari 2016
Ons kenmerk 2016- 20503

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is een correctieve herziening op onderdelen van het op 18 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied - IJsselzone, Windesheim".

Aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is dat ambtshalve is geconstateerd dat enkele ondergeschikte planonderdelen niet of foutief zijn opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan. Het betreft zowel onderdelen van de regels als onderdelen van de verbeelding. Het doel van dit bestemmingsplan is daarom het repareren van enkele ondergeschikte planonderdelen, waarvan ambtshalve is geconstateerd dat deze niet of foutief zijn opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied - IJsselzone, Windesheim".

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied – IJsselzone, Windesheim, herziening 1 heeft van 19 maart 2015 tot en met 29 april 2015 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is tijdig een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

Naar aanleiding van deze zienswijze is een onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit van de voormalige bedrijfswoning Kanaalweg 22.

Tevens is een mediation traject gestart teneinde te onderzoeken of aan de zienswijze tegemoet gekomen kan worden. In dit traject is inmiddels geconcludeerd dat de zienswijze formeel afgehandeld kan worden. De zienswijze is hoofdzakelijk gericht op de door het college verleende omgevingsvergunning voor het oprichten van een agrarisch bedrijf (incl. bedrijfswoning) op het perceel Kleine Veerweg 4A. Tijdens het mediation traject is geconcludeerd dat deze kwestie los staat van de procedure tot herziening van dit bestemmingsplan. Er wordt in dat traject verder onderzocht op welke wijze omgegaan moet worden met deze vergunning.

Beoogd effect

Een onherroepelijk bestemmingsplan Buitengebied – IJsselzone, Windesheim, herziening 1.

Argumenten

1. De zienswijze is tijdig ingediend

Tegen het ontwerp bestemmingsplan is tijdig 1 schriftelijke zienswijze naar voren gebracht door A. Bredenhoff, Kleine Veerweg 6. De zienswijze is daarmee ontvankelijk. De zienswijze is als bijlage bij het raadsvoorstel gevoegd. Er zijn geen mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.

2.1 Met de nota van zienswijze legt de gemeente verantwoording af over de manier waarop met de ingediende zienswijzen wordt omgegaan.

De Nota van zienswijze gaat in op de ingediende zienswijze. Deze is puntsgewijs samengevat en vervolgens van gemeentelijk commentaar voorzien.

Datum 27 januari 2016
Ons kenmerk 2016- 20503

2.2 De zienswijze leidt niet tot het wijzigen van het bestemmingsplan

De zienswijze is in hoofdzaak gericht tegen het perceel Kleine Veerweg 4A. Dit perceel maakt echter geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Daarom kan niet tegemoet gekomen worden aan de aangevoerde punten. Voor het commentaar op de zienswijze wordt korthedshalve verwezen naar de nota van zienswijze.

3. Het plan is uitvoerbaar.

Het plan is beoordeeld op alle relevante aspecten. Hieruit zijn geen zaken naar voren gekomen die de uitvoering van het plan in de weg staan.

4. De publicatie van de tervisielegging kan niet direct na het raadsbesluit plaatsvinden, omdat het een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan betreft.

Sinds de Wet ruimtelijke ordening in werking is getreden, moet een besluit van de gemeenteraad dat een bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, eerst na zes weken worden gepubliceerd. De reden dat met publicatie moet worden gewacht is het feit dat de Provincie zes weken de gelegenheid heeft om aan te geven of zij in de wijzigingen aanleiding ziet om een reactieve aanwijzing te geven. Zodra bericht is ontvangen van de provincie, hoeft niet de volle zes wekentermijn te worden gewacht met de publicatie. Juridisch gezien moet dit echter wel besloten worden.

5. Een exploitatieplan voor het bestemmingsplan Buitengebied – IJsselzone, Windesheim, herziening 1 is niet nodig

Het bestemmingsplan is correctief van karakter. In verband met het feit dat de gemeente binnen het plangebied geen ontwikkelingen met financiële consequenties initieert, is het niet nodig om bij dit plan een exploitatieplan te voegen.

Risico's

Er zijn geen noemenswaardige risico's.

Financiën

De kosten voor afronding van het plan kunnen worden gedekt binnen het project 'bestemmingsplannen buitengebied'.

Communicatie

Na vaststelling door uw raad zal degene die een zienswijze naar voren heeft gebracht op de hoogte worden gesteld van de besluitvorming. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Staatscourant. Tevens zal het plan worden geplaatst op ruimtelijke plannen.nl.

Vervolg

Publicatie van het vaststellingsbesluit zal plaats vinden, zodra de provincie heeft aangegeven dat zij afziet van het indienen van een reactieve aanwijzing en tegen vroegtijdige publicatie geen bezwaar heeft.

afgewogen

Expertisecentrum
EC

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 538
8000 AM Zwolle
Telefoon (038) 498 2360
www.zwolle.nl

Nota van zienswijze

**Ontwerpbestemmingsplan
Buitengebied – IJsselzone,
Windesheim, herziening 1**

Opdrachtgever
Opdrachtnemer
Versie
Datum

22 januari 2016

Datum 22 januari 201
Ons kenmerk Nota van zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied – IJsselzone, Windesheim, herziening 1 heeft met ingang van 19 maart 2015 tot en met 29 april 2015 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in het informatiecentrum van het stadskantoor aan het Lubeckplein te Zwolle. Deze terinzagelegging met de vermelding van de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, is op 18 maart 2015 gepubliceerd in de Staatscourant en in het Gemeentebblad. Tevens was het ontwerpbestemmingsplan digitaal in te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0193.BP14018-0002

De bronbestanden waren beschikbaar via <http://ro.zwolle.nl/plans/NL.IMRO.0193.BP14018-/NL.IMRO.0193.BP14018-0002/>

Een ieder kon op een computer in het informatiecentrum het digitale plan raadplegen. Tegen het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied – IJsselzone, Windesheim, herziening 1 is één zienswijze ingediend.

Op grond van het bepaalde in artikel 6:9 van de Algemene wet bestuursrecht is de zienswijze ontvankelijk. De zienswijze is als bijlage bij het raadsvoorstel gevoegd. Er zijn geen mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.

De zienswijze is kort samengevat en is vervolgens van commentaar voorzien.

Zienswijze van A. Bredenhoff, Kleine Veerweg 6, 8017BS Zwolle

Samenvatting zienswijze:

1.

In dit bestemmingsplan voert u het begrip ‘voormalige bedrijfswoning’ in onder alle voor agrarisch gebruik aangewezen gronden genoemd in artikel 3 van het basisplan Buitengebied - IJsselzone, Windesheim

Reactie gemeente op 1:

Het is niet correct dat in dit bestemmingsplan voor alle agrarische gronden het begrip ‘voormalige bedrijfswoning’ invoert.

Op de verbeelding is uitsluitend het perceel Kanaalweg 22 voorzien van de aanduiding “voormalige bedrijfswoning”. Dit is dan ook het enige perceel waarvoor dit begrip is ingevoerd.

Conclusie: deze zienswijze is ongegrond.

2.

De omschrijving van het begrip ‘voormalige bedrijfswoning’ is niet duidelijk.

Verzocht wordt om het begrip "voormalige bedrijfswoning" en de uitwerking van dit begrip in de artikelen zodanig aan te passen dat hierover absolute duidelijkheid bestaat.

Datum 22 januari 201
Ons kenmerk Nota van zienswijze

Reactie gemeente op 2:

De in het bestemmingsplan opgenomen omschrijving van het begrip 'voormalige bedrijfswoning' is een landelijk gangbare definitie. Helaas zijn in het ontwerpbestemmingsplan enkele redactionele fouten geslopen. Deze zullen worden gecorrigeerd.

De mogelijkheid om een voormalige bedrijfswoning als zodanig aan te duiden in een bestemmingsplan is mogelijk op grond de Wet plattelandswoningen.

Zoals de definitie aangeeft gaat het om voormalige agrarische bedrijfswoningen die niet meer als zodanig gebruikt worden en die nu door burgers worden bewoond. Door een dergelijke woning aan te merken als 'voormalige bedrijfswoning' wordt de woning nog steeds beschouwd als onderdeel van het agrarisch bedrijf, waardoor het de bedrijfsvoering van dat bedrijf niet kan belemmeren.

Conclusie: deze zienswijze is deels gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd in die zin dat de redactionele fouten worden gecorrigeerd.

3.

Verzocht wordt om het gehele agrarisch bouwblok aan de Kleine Veerweg 4A te laten vervallen, omdat er geen enkele noodzaak meer is voor dit agrarisch bouwblok in het prachtige IJssellandschap na de aankoop van het bedrijf in Harculo.

Reactie gemeente op 3:

Het agrarische bouwvlak Kleine Veerweg 4A maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Het al dan niet laten vervallen van een agrarische bouwvlak staat bovendien los van de eigendomssituatie. Ruimtelijk gezien is het beleid er nog steeds op gericht dat in de gehele standsrandzone van Zwolle agrarische bedrijven aanwezig zijn. Het agrarische bouwvlak op het perceel Kleine Veerweg 4A vormt hierop geen uitzondering.

Conclusie: deze zienswijze is ongegrond.

4.

Het lijkt zinvol om de uitspraak van de Raad van State van 4 februari 2015 mee te nemen inzake het laatste deel van de omschrijving "voormalige plattelandswoning" wat verwijst naar de Wabo. Het gevolg van deze uitspraak is dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat een plattelandswoning mogelijk maakt, de aanwezigheid van deze woning gevolgen kan hebben voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarische bedrijf en dat artikel 1.1.a van de Wabo waarnaar wordt verwezen, op losse schroeven staat, omdat een en ander in strijd is met EEG-richtlijnen. Een woning is volgens de rechter geen arbeidsplaats, waarbij overschrijdingen inzake luchtkwaliteit onder voorwaarden mogelijk is. Juridisch is het een interessante vraag of andere woningen waarbij sprake is van overschrijding van de luchtkwaliteit ook onder de richtlijn vallen. De AbRS ziet deze voormalige agrarische bedrijfswoningen die door derden mogen worden bewoond voor de toetsing van de luchtkwaliteit dus niet langer als onderdeel van het bedrijf.

Datum 22 januari 201
Ons kenmerk Nota van zienswijze

Reactie gemeente op 4:

In verband met de door reclamant aangehaalde jurisprudentie is er alsnog onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit van de voormalige agrarische bedrijfswoning Kanaalweg 22. Uit dit onderzoek blijkt dat de EU normen voor luchtkwaliteit geen belemmering vormen om de bedrijfswoning aan de Kanaalweg 22 om te zetten naar een 'plattelandswoning'.

De toelichting op het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangevuld.

Conclusie: deze zienswijze is ongegrond.

5.

Reclamant verzoekt de raad om zijn invloed aan te wenden om de vergunning voor het bouwen van een agrarisch bedrijf op het perceel Kleine Veerweg 4A, inclusief een bedrijfswoning, in te trekken, omdat niet voldaan is aan alle redelijke termijnen waaraan een bouwer dient te voldoen en om na te gaan of de noodzaak van vrijstelling van de vergroting van de bedrijfswoning tot 750 m³ op de juiste wijze tot stand is gekomen en mogelijk ook op deze grond de verstrekte vergunning in te trekken

Reactie gemeente op 5:

Het verlenen of intrekken van een omgevingsvergunning is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. De verleende vergunning is inmiddels onherroepelijk. Daarmee is het een uitvoerings- c.q. handhavingskwestie geworden. Daarvoor geldt een procedure die los staat van de procedure tot herziening van het bestemmingsplan. De vergunning is verleend op basis van het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied – IJsselzone, Windesheim. Het bestemmingsplan is net als de verleende vergunning onherroepelijk geworden. Voor de beoordeling of een verleende vergunning eventueel ingetrokken moet worden bestaat een afzonderlijke procedure, die los staat van deze herziening van het bestemmingsplan.

Conclusie: deze zienswijze is ongegrond.