

Voorstel aan de raad

Aan de gemeenteraad
Gemeente Steenwijkerland
Vendelweg 1
8331 XE Steenwijk

Steenwijk, 20-11-2012
Nummer voorstel: 2012/94

Voor raadsvergadering d.d.: 04-12-2012
Agendapunt: 12

Onderwerp:
Vaststelling bestemmingsplan Zuidelijke kernen

Aan de raad van de gemeente Steenwijkerland wordt voorgesteld te besluiten:

Conceptbesluit:

De raad voorstellen:

1. de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Zuidelijke kernen te beantwoorden conform de bijgaande "reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Zuidelijke kernen";
2. in te stemmen met de in de "Nota van wijzigingen bestemmingsplan Zuidelijke Kernen" ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aangegeven aanpassingen van het bestemmingsplan ;
3. het bestemmingsplan Zuidelijke kernen met inachtneming van de onder 1 en 3 bedoelde nota's gewijzigd vast te stellen;
4. de provincie Overijssel te vragen om akkoord te gaan met eerdere publicatie van dit plan;
5. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 Wro vast te stellen.

Samenvatting:

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorzien in een actualisering van het bestemmingsplanbestand in Nederland. Daartoe is in onze gemeente in 2009 gestart met het project 'Actualisatie bestemmingsplannen'. Dit project heeft tot doel circa 300 vigerende bestemmingsplannen voor de kernen van de gemeente Steenwijkerland te herzien. Er is voor gekozen om voor de grotere kernen, het buitengebied, de recreatieterreinen en de bedrijventerreinen een eigen bestemmingsplan op te stellen. Voor de kern Wetering is geen nieuw plan opgesteld omdat die kern al een actueel plan heeft en voor de kernen Giethoorn, Jonen en Dwarsgracht wordt een eigen plan opgesteld. De overige kernen zijn onderverdeeld in noordelijke en de zuidelijke kernen.

Onder de noordelijke kernen vallen de volgende dorpen/kernen: Zuidveen, Kuinre, Blankenham, Ossenzijl, Eesveen, Steenwijkerwold, Willemsoord, Scheerwolde en Paasloo.

Onder de zuidelijke kernen vallen de dorpen/kernen: Sint Jansklooster, Heetveld, Kalenberg, Wannerperveen en Belt Schutsloot.

Voor iedere groep kernen is één nieuw bestemmingsplan opgesteld (het bestemmingsplan Noordelijke kernen en het bestemmingsplan Zuidelijke kernen).

Argumenten

Een groot deel van de nu voor de zuidelijke kernen geldende bestemmingsplannen is opgesteld in de negentiger jaren of eerder en is daarmee verouderd. Deze grote hoeveelheid geldende bestemmingsplannen ieder met zijn eigen bestemmingen en regels bemoeilijkt het voeren van een uniform ruimtelijk beleid voor deze kernen. Ook sluiten deze (gedateerde) bestemmingsplannen niet altijd meer (even) goed aan bij de huidige woonwensen, maatschappelijke ontwikkelingen en ruimtelijke inzichten.

Deze situatie leidt er toe dat bouwplannen of ruimtelijke ontwikkelingen die op zichzelf aanvaardbaar zijn alsnog via ontheffings- of andere ruimtelijke procedures moeten worden gerealiseerd. Dit kost vaak extra tijd en geld en kan leiden tot (extra) juridische verwickelingen.

Opzet bestemmingsplan

Doelstelling van het nieuwe bestemmingsplan Zuidelijke kernen is het tot stand brengen van een actuele en uniforme regeling voor alle zuidelijke kernen. Daartoe is de opstelling van het bestemmingsplan in twee verschillende fasen verlopen.

Ten eerste is een uitvoerige inventarisatie uitgevoerd naar het huidige gebruik van gebouwen en gronden in het plangebied. In dit verband zijn brieven verzonden naar de eigenaren/gebruikers van alle percelen met vragen over het huidige gebruik en eventuele bouwplannen. Ook is tijdens informatieavonden in elke kern in overleg met de inwoners en plaatselijke belangenverenigingen van de kernen gekeken welke belangrijke elementen/structuren er volgens de inwoners in hun kern aanwezig zijn. Zo is door de bewoners onder meer aangegeven welke groenstructuren zijn belangrijk vinden. Met deze uitkomsten is rekening gehouden bij de opstelling van het bestemmingsplan Zuidelijke kernen. Tevens is nagegaan aan welke bouwplannen via vrijstelling of ontheffing in afwijking van het bestemmingsplan medewerking is verleend. Deze vergunde bouwplannen zijn in het bestemmingsplan zuidelijke kernen meegenomen. Waar in de inventarisatie naar voren is gekomen dat het gebruik van een pand of perceel is veranderd, is in de nieuwe bestemmingsplanregeling uitgaan van de huidige situatie, mits dat ruimtelijk aanvaardbaar is (zo wordt bijvoorbeeld aan een solitair bedrijfsp perceel waar nu alleen nog maar een woonfunctie aanwezig een woonbestemming toegekend en niet langer een bedrijfsbestemming).

Ten tweede is een voor de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de kernen een beleidsnotitie Facetbeleid opgesteld. Deze notitie is op 1 maart 2011 door uw raad vastgesteld. In de Beleidsnotitie Facetbeleid is voor een breed scala aan onderwerpen/thema's (de facetten) op hoofdlijnen het te voeren ruimtelijke beleid aangegeven. De uitgangspunten van deze notitie zijn vertaald in de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan Zuidelijke kernen.

Het resultaat hiervan is dat het bestemmingsplan Zuidelijke kernen qua opzet een gedetailleerd bestemmingsplan is met een beheerskarakter. Dat wil zeggen dat op perceelsniveau voor

woningen en voorzieningen is aangegeven wat waar gebouwd mag worden en wel op een zodanige wijze dat het belang van de burens/derden daarbij vooraf is meegewogen. Door deze uniforme regeling voor alle inwoners en bedrijven van de zuidelijke kernen ontstaat rechtszekerheid en rechtsgelijkheid.

Tegelijkertijd betekent de bestemmingsplanactualisering (ten opzichte van de oude bestemmingsplannen) ook een verruiming van de gebruiks- en bouw mogelijkheden. Verreweg de meeste tijdens de inventarisatiefase ingediende reacties van inwoners hadden betrekking op verbouwplannen. In het bestemmingsplan Zuidelijke kernen is daarom een nieuwe bijgebouwen-regeling opgenomen die meer uitgaat van de grootte van het (bouw)perceel en niet van één maximumoppervlakte. Daarnaast is in het bestemmingsplan Zuidelijke kernen ook een uniforme regeling opgenomen die mantelzorgvoorzieningen en aan huisgebonden bedrijvigheid mogelijk maakt.

Gelet op de hiervoor genoemde doelstelling voorziet het bestemmingsplan Zuidelijke kernen niet in geheel nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen of (grootschalige) uitbreiding van bedrijfsfuncties of andere activiteiten die een ruimtelijke uitstraling hebben op de omgeving. Voor dergelijke projecten blijft, als ze aan de orde komen, aparte planologische besluitvorming noodzakelijk.

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerp van het bestemmingsplan Zuidelijke kernen heeft ter inzage gelegen van 11 april tot en met 22 mei 2012. Gedurende deze termijn zijn er in totaal zeventien zienswijzen ingediend tegen dit ontwerp.

Beoordeling zienswijzen

De ingediende zienswijzen hebben (bijna) allemaal betrekking op de specifieke bestemmingsplanregeling van een bepaalde locatie. In de reactienota die als bijlage bij dit raadsvoorstel is gevoegd, zijn de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan en de voorgestelde reactie van uw raad weergegeven. Deze zienswijzen geven gedeeltelijk aanleiding om het bestemmingsplan Zuidelijke kernen aan te passen. Waar dat het geval is, staat in de reactienota bij de conclusie van de betreffende zienswijze vermeld.

Ambtshalve aanpassingen

Daarnaast is er aanleiding om bij de vaststelling van het bestemmingsplan Zuidelijke kernen een aantal ambtshalve wijzigingen door te voeren. Deze ambtshalve wijzigingen vallen in verschillende categorieën uiteen:

- a) gebleken is dat de tekst van de regels van het ontwerpbestemmingsplan met betrekking tot de bebouwingsmogelijkheden binnen en buiten het bouwvlak bij een aantal bestemmingen niet geheel duidelijk is in die zin dat het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak niet expliciet werd uitgesloten.
- b) Op de verbeelding van het bestemmingsplan is bij nader inzien de bestaande/vergunde situatie niet altijd goed weergegeven of zijn ontbreken er abusievelijk bebouwingsmogelijkheden voor bijgebouwen.
- c) In het ontwerp-plan hebben alle gronden in Belt-Schutsloot die zijn gelegen tussen het Schutslootterpad, dat de bestemming verkeersdoeleinden heeft gekregen, en de Schutsloot de bestemming groen gekregen. Hiervoor is gekozen omdat de percelen een groene uitstraling hebben. In een aantal zienswijzen waaronder deze is echter terecht gewezen op het feit dat de gronden eigendom zijn van aangrenzende eigenaren en dat daarom een bestemming (openbaar) groen niet klopt. Naar aanleiding daarvan stellen we voor een bestemming "tuin 1" te geven aan de gronden die in eigendom zijn bij de aangrenzende

woningen. Dit betekent dat de gronden als tuin mogen worden gebruikt maar dat er geen bouwwerken mogen worden opgericht en dat de gronden alleen na het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan mogen worden verhard. Bebouwing is helemaal niet toegestaan. Op deze manier wordt er recht gedaan aan de eigendomssituatie zonder dat de groene uitstraling wordt geschaad. De verkeersbestemming blijft gehandhaafd aangezien het een openbaar pad is dat ook als zodanig wordt gebruikt.

- d) de agrarische bedrijven zijn in het bestemmingsplan Noordelijke Kernen ingepast conform de bestaande situatie c.q. bestaande rechten in het geldende bestemmingsplan. Er wordt van de bestaande (planologische) situatie uitgegaan om een gedegen afweging te kunnen maken ten aanzien van o.a. de effecten op de omgeving en de verkeersveiligheid. Omdat de bouwblokken ten opzichte van het buitengebied kleiner zijn en in de kernen een ruimere afstand tot omliggende woningen aangehouden moet worden, zijn de bouw mogelijkheden beperkt. Het is dan ook niet noodzakelijk om aan te sluiten bij de systematiek voor het buitengebied en een grens te stellen aan het maximum aantal dieren dat aanwezig mag zijn op een agrarisch bedrijf. Het bestemmingsplan kent hierdoor een andere systematiek dan het bestemmingsplan voor het buitengebied, omdat in dat bestemmingsplan (verdere) ontwikkeling van agrarische bedrijven voorgestaan wordt waardoor grotere bedrijven kunnen ontstaan. Wel relevant in dit verband is het uitgangspunt van uw raad dat nieuwvestiging van niet-grondgebonden agrarische bedrijven moet worden voorkomen. Daarom wordt voorgesteld in het bestemmingsplan bij vaststelling alsnog op te nemen dat (binnen de agrarische bestemming) alleen grondgebonden bedrijvigheid is toegestaan.

In de bij dit raadsvoorstel gevoegde nota van wijziging zijn alle voorstellen tot ambtshalve wijzigingen en de voorstellen tot wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen opgenomen en concreet uitgewerkt in de aanpassingen van de regels en de verbeelding.

Financiële toelichting

Het bestemmingsplan Zuidelijke kernen is een bestemmingsplan dat gericht is op het beheren van de huidige situatie. Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Vaststelling van het bestemmingsplan heeft voor de gemeente Steenwijkerland geen financiële consequenties.

Verdere procedure

Op grond van artikel 3.8 van de Wro dient de bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan plaats te vinden in de Steenwijkerland Expres en de Staatscourant. De provincie, het waterschap en betrokken rijksdiensten zullen van deze kennisgeving op de hoogte worden gesteld.

Bij gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan geldt op grond van artikel 3.8, lid 4 van de Wro dat in plaats van bekendmaking binnen twee weken zes weken moet worden gewacht voordat tot de bekendmaking van de vaststelling kan worden overgegaan. Van deze langere termijn kan weer worden afgeweken indien het bestemmingsplan geen betrekking heeft op de 13 nationale belangen zoals die zijn opgenomen in de landelijke Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de provincie instemt met de eerdere bekendmaking. Een vereiste is daarbij dat uw raad expliciet besluit om een verzoek tot eerdere bekendmaking bij de provincie in te dienen.

Aangezien het treffen van een bestemmingsplanregeling voor de bestaande situatie in kernen niet behoort tot de 13 nationale belangen stellen wij u voor om de provincie te vragen akkoord te gaan met eerdere bekendmaking.

Na de bekendmaking liggen de vastgestelde bestemmingsplannen gedurende een periode van zes weken ter inzage. Tegen het besluit tot vaststelling van deze plannen is tijdens deze termijn beroep mogelijk bij de Raad van State.

Bijlagen bij het voorstel

Ondertekening

De secretaris



Betrokken partijen

afdeling

REO

adviseur

_____, tel.: 761, email:

behandeld in raadscommissie

☐ ja, nl. 20-11-2012

☐ nee

Raadsbesluit

Steenwijk, 4-12-2012
Nummer: 2012/94

De raad van de gemeente Steenwijkerland;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20-11-2012, nummer 2012/94;

overwegende dat, voor de dorpen/kernen Sint Jansklooster, Heetveld, Kalenberg, Wannerperveen en Belt Schutsloot (zuidelijke kernen) het bestemmingsplan Zuidelijke kernen is opgesteld;

dit bestemmingsplan voorziet in een uniforme, actuele bestemmingsregeling voor de bestaande bebouwing en percelen binnen deze kernen conform de uitgangspunten van de Beleidsnotitie Facetbeleid;

het ontwerpbestemmingsplan van 11 april 2012 tot en met 22 mei 2012 ter visie heeft gelegen waarbij gelegenheid is geboden om gedurende deze termijn zienswijzen in te dienen bij de raad;

gedurende deze periode zeventien zienswijzen zijn ontvangen;

voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijzen verwezen wordt naar de bij dit besluit horende “reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Zuidelijke kernen”;

deze zienswijzen aanleiding geven om het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen;

er verder aanleiding is om ten opzichte van het ontwerp ambtshalve enkele wijzigingen door te voeren die betrekking hebben op:

- a) correctie van de regels bij diverse bestemmingen op het punt van het bouwen binnen en buiten het bouwvlak;
- b) correctie van de verbeelding met betrekking tot de bestaande en vergunde situaties en bebouwingsmogelijkheden voor bijgebouwen;
- c) opnemen van de bestemming “tuin 1” voor de gronden in Belt-Schutsloot die zijn gelegen tussen de Schutsloot en het Schutslootepad en die bij de aangrenzende bewoners in eigendom zijn;
- d) In het bestemmingsplan te bepalen dat alleen grondgebonden bedrijvigheid is toegestaan.

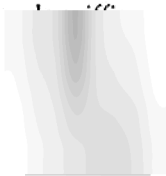
alle wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan staan aangegeven in de bij dit besluit behorende “nota van wijzigingen bestemmingsplan Zuidelijke kernen”;

gelet op het vorenstaande en het bepaalde in 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Zuidelijke kernen te beantwoorden conform de bijgaande "Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Noordelijke kernen";
2. in te stemmen met de in de "Nota van wijzigingen bestemmingsplan Zuidelijke kernen" ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aangegeven aanpassingen van het bestemmingsplan;
3. het bestemmingsplan Zuidelijke Kernen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.ZuidelijkekernenBP-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen, met inachtneming van de onder 1. en 3. bedoelde nota's gewijzigd vast te stellen;
4. de provincie Overijssel te vragen om akkoord te gaan met eerdere publicatie van dit plan;
5. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

De raad voornoemd,



de voorzitter,



Tas