

Voorstel aan de raad

Aan de gemeenteraad
Gemeente Steenwijkerland
Vendelweg 1
8331 XE Steenwijk

Steenwijk, 19 mei 2015
Nummer voorstel: 2015/42

Voor raadsvergadering d.d.: 23-06-2015
Agendapunt: 6

Onderwerp:

Beheersverordening Eeserwold

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

Conceptbesluit:

1. vast te stellen de beheersverordening "Eeserwold" bestaande uit de verbeelding NL.IMRO.1708.EeserwoldBV-VA01 en regels, zoals deze in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven;
2. het voorbereidingsbesluit voor Eeserwold, zoals genomen in de raadsvergadering van 28 oktober 2014, in te trekken.

Samenvatting:

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in artikel 3.1 vastgelegd dat de gemeenteraad voor het hele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vaststelt. In afwijking daarvan is in artikel 3.38 Wro aangegeven dat in plaats van een bestemmingsplan door de gemeenteraad ook een beheersverordening mag worden vastgesteld. In een beheersverordening kan het beheer voor het betreffende gebied in overeenstemming met het bestaande gebruik worden geregeld. Onder het bestaande gebruik wordt verstaan: het bestaande feitelijke gebruik of het bestaande planologisch toegestane gebruik. Zoals hieronder zal worden toegelicht, is er aanleiding om voor Eeserwold over te gaan tot vaststelling van een dergelijke beheersverordening. Deze beheersverordening is een tijdelijke maatregel die geldt totdat het nieuwe bestemmingsplan voor Eeserwold in werking treedt.

Argumenten:

Zoals uw raad weet, is in de gemeente Steenwijkerland de afgelopen jaren hard gewerkt aan een actualisatieslag voor de bestemmingsplannen. Doel hiervan is de vaststelling van de vervanging van alle huidige, vigerende bestemmingsplannen (die vaak gedateerd zijn) door nieuwe actuele

bestemmingsplannen die in overeenstemming zijn met de landelijke wetgeving (Wro en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Ook voor het gebied Eeserwold geldt dat het bestemmingsplan geactualiseerd moet worden. Dit moet voor 1 juli 2015 hebben plaatsgevonden, omdat het bestemmingsplan dan 10 jaar oud is. Momenteel wordt gewerkt aan de opstelling van een ontwerpbestemmingsplan. Desalniettemin is de opgave dermate omvangrijk dat het bij nader inzien niet lukt om dit bestemmingsplan voor 1 juli 2015 te laten vaststellen. Dit komt door de gesprekken die wij voeren met de provincie Overijssel en de ontwikkelaars over voornamelijk het aantal te realiseren woningen. De vraag naar het te realiseren woningtype is namelijk lager dan in 2005 was voorzien.

De gesprekken met de provincie Overijssel hebben plaatsgevonden in het kader van de bestuursovereenkomst Ruimte voor Ruimte Steenwijkerland uit 2006. In overleg met de provincie Overijssel is overeengekomen om in de planperiode 2015 - 2025 maximaal 80 woningen (in plaats van 154 woningen) te realiseren. Het gesprek met de ontwikkelaars over het aanpassen van het woningbouwprogramma loopt momenteel nog. Dit moet eerst afgerond worden, voordat een nieuw bestemmingsplan ter inzage gelegd kan worden.

Om per 1 juli 2015 toch te beschikken over een actueel planologisch kader wordt u voorgesteld om als tijdelijke maatregel voor Eeserwold een beheersverordening vast te stellen. Volgens artikel 9.1.4, vierde lid van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening (IWro) mag een bestemmingsplan dat voor geactualiseerd moet worden, ook worden vervangen door een beheersverordening. Deze beheersverordening geldt totdat het moment waarop het nieuwe in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Eeserwold" door de raad is vastgesteld en in werking is getreden. Dit is voorzien eind 2015, 1^e kwartaal 2016.

Inhoud beheersverordening

De beheersverordening bestaat uit een plankaart/verbeelding met kenmerk NL.IMRO.1708.EeserwoldBV-VA01 en regels en gaat verder vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding van de verordening sluiten zoveel mogelijk aan bij de huidige twee bestemmingsplannen zoals die nu van toepassing zijn voor Eeserwold. Echter de planologische ruimte is beperkt tot de ontheffingen/vrijstelling zoals die zijn opgenomen in deze bestemmingsplannen. Qua bouwen en gebruik maakt de verordening dus niet meer mogelijk dan volgens de huidige bestemmingsplan is toegestaan. De uitwerking- en wijzigingsbevoegdheden zijn niet van toepassing in de verordening. Vergunningen die zijn verleend en onherroepelijk zijn geworden zijn echter wel zoveel mogelijk opgenomen in de verordening.

In de uitgangspuntennotitie voor het bestemmingsplan Eeserwold is aangegeven dat de mogelijkheid om een hypermarkt te realiseren beperkt zal worden tot alleen de verleende omgevingsvergunning. Hiervoor is op 28 oktober 2014 ook een voorbereidingsbesluit genomen. In de beheersverordening zal een specifieke regeling opgenomen worden om de realisatie van nieuwe hypermarkten uit te sluiten conform de strekking van het voorbereidingsbesluit. De tijdelijke werking daarvan wordt met de beheersverordening permanent gemaakt.

Voor een meer uitgebreide beschrijving van de inhoud van de beheersverordening verwijzen wij u korthedshalve naar de bij de conceptverordening behorende toelichting die via <http://gis.steenwijkerland.nl> (zoeken op Eeser Boulevard) is te raadplegen.

Procedure beheersverordening

De Wro kent geen specifieke procedurevoorschriften voor de vaststelling van een beheersverordening. De zienswijzenprocedure van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), zoals die geldt bij een bestemmingsplanprocedure, is niet van toepassing op een beheersverordening. Evenmin staat tegen de vaststelling van een besluit tot vaststelling van beheersverordening bezwaar en beroep open.

De gemeentelijke inspraakverordening maakt het weliswaar mogelijk om over het opstellen van een beheersverordening inspraak te verlenen maar ook dit is geen verplichting. Inspraak kan worden verleend als er sprake is van een ruimtelijk beleidsvoornemen. Met de voorgestelde beheersverordening wordt echter uitsluitend beoogd om het bestaande beleid (de regels en verbeelding van het bestaande bestemmingsplan) te continueren totdat er eind dit jaar, begin 2016 een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld. Van nieuw ruimtelijk beleid is er op dit moment derhalve geen sprake. Aldus is er ook geen aanleiding voor een inspraaktraject. Overigens is over de uitgangspuntennotitie voor het nieuwe bestemmingsplan Eeserwold al wel inspraak verleend.

Vervolg

Na vaststelling van de beheersverordening zal deze verordening conform de bepalingen uit de Gemeentewet bekend worden gemaakt. Ook zal een elektronische kennisgeving plaatsvinden op de gemeentelijke website.

De beheersverordening treedt in werking op 1 juli 2015. Op dat moment vervallen op grond van artikel 3.39 Wro de bestemmingsplannen voor het gebied waarop de beheersverordening betrekking heeft. Ook het voorbereidingsbesluit komt dan te vervallen.

Net als voor de andere gebieden van de gemeente zal ook voor Eeserwold een actueel bestemmingsplan worden vastgesteld. De bestemmingsplanprocedure zal daarvoor in het najaar 2015 ter hand worden genomen.

Hypermarkt

Op 28 januari 2015 heeft er een zitting plaats gevonden bij de Raad van State over de verleende omgevingsvergunning voor de realisatie van de hypermarkt. De uitspraak is gewoonlijk binnen 6 weken maar de staatsraad heeft tijdens de zitting al aangegeven dat vanwege de complexiteit van de zaak, deze termijn niet gehaald gaat worden. Inmiddels is bericht van de Raad van State ontvangen dat de beslistermijn opnieuw met 6 weken is verlengd. De uitspraak wordt rond 3 juni 2015 verwacht.

Bijlagen bij het voorstel De beheersverordening "Eeserwold" met toelichting is in te zien via <http://gis.steenwijkerland.nl> (zoeken op Eeser Boulevard)

Ondertekening

De secretaris

De burgemeester

S.S. Weistra

M.A.J. van der Tas

Betrokken partijen

afdeling

REO

adviseur

Joost Huizing, tel.: 0521-538500, email:

joost.huizing@steenwijkerland.nl

behandeld in raadscommissie

ja, nl. 9 juni 2015

nee

Raadsbesluit

Steenwijk, 23 juni 2015
Nummer: 2015/42

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 mei 2015, nummer 2015/42;

b e s l u i t :

1. vast te stellen de beheersverordening “Eeserwold” bestaande uit de verbeelding NL.IMRO.1708.EeserwoldBV-VA01 en regels, zoals deze in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven;
2. het voorbereidingsbesluit voor Eeserwold, zoals genomen in de raadsvergadering van 28 oktober 2014, in te trekken.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

A. ten Hoff

M.A.J. van der Tas