

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2022"		
Portefeuillehouder	J. van Essen		
Team	Plannen, vergunnen en handhaven	Datum	7 maart 2023
Agendapunt (invulling door Griffie)		Zaaknummer Documentnummer	22Z00400 23.0002970

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. het bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2022" met de identificatiecode NL.IMRO.0168.bp008vp22-0401 met de daarbij behorende toelichting, regels, verbeelding en ondergrond gewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen voor het onder 1 genoemde bestemmingsplan.

Inleiding

Op 19 maart 2013 is door de gemeenteraad de integrale herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" vastgesteld. Sindsdien is het bestemmingsplan regelmatig (2015, 2017, 2018 en 2021) op ondergeschikte onderdelen gewijzigd waarbij:

- geconstateerde omissies zijn hersteld;
- vergunde situaties juridisch-planologisch zijn ingepast;
- onduidelijkheden in de regels verduidelijkt;
- op verzoek ondergeschikte onderdelen zijn gewijzigd op perceelniveau; en
- regels waar nodig of gewenst geactualiseerd.

De laatste partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied", de "Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2020", is op 9 maart 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. Sindsdien hebben zich diverse ontwikkelingen aangediend en zijn diverse zaken geconstateerd die verbeterd en verduidelijkt kunnen worden. Het is dan ook gewenst om een nieuwe partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" vast te stellen.

Beoogd effect

Het faciliteren van enkele ondergeschikte verzoeken en het actualiseren, verbeteren en verduidelijken van de juridisch-planologische regeling in het buitengebied.

Argumenten

1.1 Na vaststelling beschikt Losser weer over een actueel, verbeterd en verduidelijkt bestemmingsplan voor het buitengebied

Door regelmatig het bestemmingsplan "Buitengebied" op onderdelen te actualiseren blijft het bestemmingsplan voldoende actueel. Bovendien geeft het de mogelijkheid aan inwoners om ondergeschikte planologische wijzigingen voor een gereduceerd legestartief op perceelniveau door

te voeren. Het gaat hierbij om relatief eenvoudige wijzigingen op perceelniveau met nauwelijks ruimtelijke impact op de omgeving.

In paragraaf 1.2 van de toelichting op het bestemmingsplan is benoemd welke wijzigingen met voorliggend bestemmingsplan op perceelniveau worden doorgevoerd. Het betreft hoofdzakelijk in het recente verleden vergunde situaties die met dit bestemmingsplan juridisch-planologisch geregeld worden. Voorbeelden zijn het juridisch-planologisch regelen van een vergunde zorgboerderij, het opnemen van een vergunde woning binnen een bestemmingsvlak 'Wonen' en het vastleggen van een vergund Rood voor Rood project in het bestemmingsplan. Verzoeken die met voorliggend bestemmingsplan worden geregeld zijn onder meer:

- het toekennen van een agrarische gebiedsbestemming aan gronden die onderdeel uit hebben gemaakt van een grondruil met de provincie Overijssel en Natuurmonumenten;
- het aanduiden van een 2^e agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning zodat bewoning door derden mogelijk wordt; en
- het wijzigen van een bestemmingsvlak 'Wonen' (geen vergroting) vanwege de gewenste situering van een schuur.

Daarnaast zijn de regels van het bestemmingsplan op onderdelen geactualiseerd en worden geconstateerde omissies hersteld, voorbeelden hiervan zijn:

- het actualiseren van de regeling voor hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- het verduidelijken van enkele begrippen (huishouden, bedrijfswoning);
- het wijzigen van de wijzigingsregels voor toepassing van Rood voor Rood n.a.v. de beleidsnotitie "Buitengebied met ruimtelijke kwaliteit"; en
- het in overeenstemming brengen van de verblijfsrecreatieve regelingen met de huidige Nota verblijfsrecreatie.

In paragraaf 1.3 van de toelichting op het bestemmingsplan is benoemd welke algemene wijzigingen zijn doorgevoerd met voorliggend bestemmingsplan.

1.2 De zienswijzen hebben niet geleid tot een wijziging van het bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijk standpunt in de Nota van zienswijzen welke is opgenomen als bijlage bij dit voorstel en als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. De zienswijzen hebben niet geleid tot een wijziging van het bestemmingsplan. Reclamanten worden per brief over uw besluit geïnformeerd.

1.3 Het bestemmingsplan moet gewijzigd worden vastgesteld

Hoewel de zienswijzen niet hebben geleid tot een wijziging van het bestemmingsplan, zijn er ambtshalve wel enkele wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. In hoofdstuk 3 van de Nota van zienswijzen worden deze wijzigingen opgesomd. Tevens zijn deze wijzigingen verwerkt in paragraaf 1.2 en paragraaf 1.3 van de toelichting op het bestemmingsplan. Omdat het hierbij ook gaat om wijzigingen in het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan (de regels en verbeelding), is sprake van een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

1.4 Er is geen verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan

De gemeenteraad is verplicht om bij een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Hieruit volgt dat de gemeente verplicht is om de kosten van de planontwikkeling op de grondeigenaar te verhalen. Met de planontwikkeling is geen sprake van een direct bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid Wro zodat er geen verplichting geldt tot het vaststellen van een exploitatieplan. Daar waar sprake is van een planwijziging op verzoek, zijn leges in rekening gebracht op basis van de gemeentelijke legesverordening.

1.5 Het bestemmingsplan voldoet aan het uitgangspunt van 'een goede ruimtelijke ordening'

Middels het voorliggende bestemmingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Na een zorgvuldige afweging van alle betrokken belangen kan de raad op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening worden voorgesteld het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiële dekking van het voorstel

De kosten van de herziening worden ten laste van de post externe adviezen gebracht. Als sprake is van een ondergeschikte planologische wijziging op basis van een verzoek, dan zijn hier leges voor in rekening gebracht.

Participatie

De herzieningen op perceelniveau zijn, voor zover het niet betreft het vertalen van een vergunde situatie in het bestemmingsplan, afgestemd met de betreffende perceeleigenaren. Alle eigenaren van de percelen waar voorliggend bestemmingsplan voorziet in een wijziging op perceelniveau zijn daarnaast separaat per brief geïnformeerd over de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast heeft een ieder de mogelijkheid gehad om op het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze in te dienen. Nadat uw raad een besluit heeft genomen worden zij wederom per brief geïnformeerd.

Vervolg

Omdat sprake is van een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan, wordt eerst de provincie Overijssel in kennis gesteld van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan. Vervolgens wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd en is er de mogelijkheid om gedurende de periode van ter inzage legging beroep in te stellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

- Bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2022
- Verbeelding bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2022"
- Nota van zienswijzen

Het college van burgemeester en wethouders van Losser; 21 maart 2023

secretaris,

drs. J. van Dam

burgemeester,

ir. C.A.M. Kroon