

Afdeling: Ontwikkeling & Beheer	Behandelend ambtenaar: M. van Oostveen	Telefoonnummer: (0522) 46 75 76	Paraaf manager: Busser, Marianne	Registratienummer: ADV/17 - 12355
Afdeling:	Behandelend ambtenaar:	Telefoonnummer:		Zaaknummer: Z24299
Datum: 3 november 2017	Portefeuillehouder: Wethouder B. Jaspers Faijer	Paraaf jur. consultant: N.v.t.	Paraaf fin. consultant: N.v.t.	Aantal bijlagen: 11

Onderwerp:

Veegplan bestemmingsplan Buitengebied 2017

Te behandelen in college B&W: 14-11-17

Beslissing college B&W:

Akkoord BenW vergadering dd. 14 november 2017

1. In te stemmen met de planologische uitgangspunten (inclusief het in dit voorstel opgenomen punt; vergroten inhoud recreatiewoningen), zoals vertaald in het voorontwerpbestemmingsplan Veegplan Buitengebied 2017;
2. Het voorontwerpbestemmingsplan Veegplan Buitengebied 2017 voor 4 weken ter inzage te leggen op basis van de gemeentelijke inspraakverordening 2009;
3. Indien geen reacties worden ontvangen tijdens de inspraakronde het plan als ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Advies:

1. In te stemmen met de planologische uitgangspunten (inclusief het in dit voorstel opgenomen punt; vergroten inhoud recreatiewoningen), zoals vertaald in het voorontwerpbestemmingsplan Veegplan Buitengebied 2017;
2. Het voorontwerpbestemmingsplan Veegplan Buitengebied 2017 voor 4 weken ter inzage te leggen op basis van de gemeentelijke inspraakverordening 2009;
3. Indien geen reacties worden ontvangen tijdens de inspraakronde het plan als ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Bijlage(n):

Voorontwerpbestemmingsplan Veegplan Buitengebied 2017 (toelichting, regels, verbeelding en bijlagen).

		Akkoord , VKA of bespreken:
	Burgemeester	Akkoord
	Wethouder S. de Jong	Akkoord
	Wethouder L. Krale	Akkoord
	Wethouder B. Jaspers Faijer	Akkoord
	Secretaris	Akkoord
	Besluit openbaar	Ja

Toelichting

Inleiding

Op 25 juni 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Buitengebied Staphorst vastgesteld. Sindsdien is het plan op een aantal punten niet geheel in overeenstemming gebleken met de feitelijke situatie. Ook zijn mogelijkheden c.q. rechten soms teveel beperkt wat voortvloeide uit het standaardiseren van de regels uit de voorgaande bestemmingsplannen (met name bij Slingenberg). Deze zogeheten omissies zijn in de afgelopen jaren bijgehouden in een "veeglijst". Omdat ook beleidsmatig verschillende wijzigingen zijn doorgevoerd is bekeken of deze wijzigingen meegenomen kunnen worden. Voor het opstellen van het plan is stedenbouwkundigbureau Witpaard opdracht verleend. In samenwerking met Witpaard is gekomen tot voorliggend voorontwerpbestemmingsplan Veegplan Buitengebied 2017.

Het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. Het plangebied bestaat uit verschillende locaties verspreid binnen het buitengebied van de gemeente Staphorst. Omdat ook regels van het bestemmingsplan worden herzien ligt de plangrens echter gelijk met de grens van het moederplan Buitengebied Staphorst 2013. Een deel van de regels uit het moederplan zullen niet meer vigeren, hier gelden de regels die opgenomen zijn in het veegplan. Het veegplan dient dus in samenhang met het moederplan te worden gelezen. Op ruimtelijkeplannen.nl komt een versie waarin dit in elkaar overloopt zodat het goed leesbaar blijft.

In de toelichting van het veegplan is aangegeven welke beleidsnotities verwerkt zijn. Tevens wordt per adres uit de veeglijst ingegaan op de wijziging en de juridische vertaling naar de regels en/of de verbeelding.

Argumenten

1.1 met het veegplan worden omissies hersteld

Kort samengevat gaat het om een veeglijst met circa 100 punten. Deze lijst is de afgelopen 4 jaar intern bijgehouden door de afdeling omgeving. Ook van buitenaf zijn door derden (meestal (grond)eigenaar of bewoners van een perceel) omissies aangegeven. De lijst is dan ook zeer divers. Zo gaat het bijvoorbeeld om het ontbreken van een aanduiding zoals karakteristiek, is het opnemen van een bijgebouw in een bouwvlak achterwege gebleven, maar ook om verduidelijking van het begrip overkapping. Met het voorliggende veegplan worden de omissies hersteld. Deze herziening bestaat uit enkele aanpassingen van het 'moederplan' die een beperkte ruimtelijke impact hebben. Het merendeel gaat om correcties van de verbeelding of de regels, waarbij de feitelijke situatie op de verbeelding wordt opgenomen. In het voorontwerpbestemmingsplan is een paragraaf opgenomen waarin de individuele percelen aanbod komen (omschrijving en juridische doorvertaling voor verbeelding en/of regels).

1.2 met het voorliggende plan worden regels aangepast aan het meest recente beleid en een beleidsvoornemen

Samen met de werkgroep RO is een aantal beleidsnotities tot stand gekomen. Deze notities zijn bijna allemaal inmiddels vastgesteld door het college of de raad. Om de beleidsnotities zoveel mogelijk te beperken is getracht zoveel mogelijk hiervan in de regels van het veegplan te vatten. Het gaat om de volgende beleidsstukken die zijn verwerkt, met daarachter een korte omschrijving wat juridisch is geregeld:

- tijdelijke grondopslagen (tijdelijk opslaan van grond zonder omgevingsvergunning);
- hobbymatig gebruik schuren nabij woningen (bepaalde oppervlakte te bebouwen ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren of landschapsonderhoud);
- bomenbeleidsplan (kappen van monumentale bomen niet zonder omgevingsvergunning toegestaan).

De notities KGO regeling 'Vergroten woning' en 'Transformatielocaties aan de Streek' zijn niet meegenomen. Deze beleidsregels zijn niet in het bestemmingsplan te vertalen vanwege de complexiteit en flexibele afwegingsfactoren. Naast het vastgestelde beleid willen we in het veegplan ook een voornemen meenemen in de regels. Dit punt betreft het vergroten van de inhoud van een recreatiewoning bij recht alsmede ook onder voorwaarden.

Toelichting

Uit marktonderzoek (conceptvisie recreatie en toerisme) en in overleg met de recreatieparkexploitanten is naar voren gekomen dat de huidige inhoud van recreatiewoningen niet meer aansluit. In de regels is het nu bij recht mogelijk een recreatiewoning te bouwen tot 250m³. Omdat de tijden en behoeften ten aanzien van deze woningen is veranderd is verzocht deze inhoudsmaat te vergroten. Omdat er ruimtelijk gezien geen belemmeringen worden verwacht ten aanzien van een grotere inhoudsmaat (goothoogte en bouwhoogte blijven gelijk) wil het college meewerken aan een wijziging van het aantal m³. Voorgesteld wordt om bij recht de inhoud van recreatiewoningen te verhogen naar 350m³ en onder voorwaarden (op basis van KGO) een recreatiewoning tot 500m³ mogelijk te maken. Het aantal recreatiewoningen dat men per hectare mag bouwen, nu gesteld op 25, blijft onveranderd. De regeling is op alle verblijfsrecreatie(woningen) van toepassing.

- 2.1 een extra inspraakronde voorkomt dat in het formele traject vertraging optreedt vanwege een onverwachte zienswijze(n).

Het wijzigen van bestemmingen of regels kan gevolgen hebben voor omwonenden. Door het plan meermaals te publiceren en een inloopavond te organiseren hopen wij te voorkomen dat iemand verrast wordt door een wijziging. Onze inschatting dat de wijzigingen op zichzelf niet groot zijn en geen belemmerende gevolgen hebben of tot overlast gaan leiden voor de omgeving geven geen garantie over hoe een omwonende dit beleeft. Om vertraging in het formele traject te voorkomen en transparant de aanpassingen bekend te maken is gekozen een inspraakronde en een inloopavond te organiseren.

Kanttaken

Omdat het aanschrijven van degene die de wijziging betreft en omwonenden tijdrovend is en niet uit te sluiten is dat iemand die zichzelf belanghebbenden vindt niet wordt geïnformeerd (vanwege de afstand), is gekozen dit via publieke weg te doen. Hierdoor hoeft niet op voorhand bepaald te worden wie belanghebbend is en staat het voor een ieder vrij te reageren op het plan. Met de inspraakronde en inloopavond hopen we te voorkomen dat in de formele procedure onverwachte zienswijzen worden ingediend die tot vertraging kunnen leiden.

Risico's

Voor het bestemmingsplan geldt de gebruikelijke procedure van zienswijze en beroep. Om te voorkomen dat in de formele procedure tijd nodig is om oplossingen te vinden bij eventuele reacties zal het plan als een voorontwerpbestemmingsplan eerst ter inzage gelegd worden. Met deze stap hopen we te voorkomen dat reacties op het plan in de formele procedure tot vertraging gaat leiden. Ook een inloopavond moet het argument dat men als belanghebbende niet is geïnformeerd ondervangen.

Financiën (subsidies)

De inhoud van deze herziening noodzaakt niet tot onderzoek inzake de economische uitvoerbaarheid of het opstellen van een exploitatieplan.

Uitvoering

Na de gebruikelijke vooroverleggen en het voor inspraak ter inzage leggen van het plan zal een ontwerpbestemmingsplan vervolgens gepubliceerd worden waarmee de formele procedure gestart.

Communicatie

In de lokale krant De Staphorster en op de webpagina van de gemeente wordt het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan gepubliceerd. Een ieder kan op het plan zijn reactie indienen.

Raad

Alvorens het plan als voorontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, zal het opiniërend besproken worden in de raad van 12 december 2017.