

PROCEDUREBLAD BEHANDELING RAADSVOORSTEL

HET COLLEGE VERZOEKT U DIT RAADSVOORSTEL TE BEHANDELEN

ONDERWERP : vaststellen bestemmingsplannen Broekland en Nieuw Heeten

ZAAKNUMMER : 7360-2016

B&W VERGADERING : 13 september 2016

AGENDACOMMISSIE : 3 oktober 2016

RAADSVERGADERING : 27 oktober 2016

PORTEFEUILLEHOUDER : dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans

BEHANDELEND AMBTENAAR : Roelof Ekkelenkamp
telefoon: 0572-347842, e-mail: roelof.ekkelenkamp@raalte.nl

FATALE TERMIJN(EN) :

BIJLAGE(N):

(beslisdocumenten die meegezonden moeten worden)

1. Zienswijze / zienswijzennota
 2. Bestemmingsplan Broekland
 3. Bestemmingsplan Nieuw Heeten
-

RAADSVOORSTEL

RAADSVERGADERING : 27 oktober 2016

ZAAKNUMMER : 7360-2016

ONDERWERP : vaststellen bestemmingsplannen Broekland en Nieuw Heeten

VOOR INFORMATIE : Roelof Ekkelenkamp
telefoon: 0572-347842, e-mail: roelof.ekkelenkamp@raalte.nl

SAMENVATTING

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient de gemeente haar bestemmingsplannen actueel te hebben en te houden. Met de vaststelling van deze bestemmingsplannen wordt het plangebied van de kernen Broekland en Nieuw Heeten van een actueel bestemmingsplan voorzien. Er is één zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Broekland. Voorgesteld wordt de zienswijze gedeeltelijk gegrond (verruiming functieaanduiding bedrijfswoning) en gedeeltelijk ongegrond (inhoud bedrijfswoning) te verklaren. Dit heeft geleid tot een geringe aanpassing van de verbeelding.

BESLISPUNTEN

1. In te stemmen met de reactie op de ingediende zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan Broekland zoals verwoord in de zienswijzennota en de daaruit voortvloeiende aanpassing van de verbeelding.
2. Het bestemmingsplan Broekland, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML- bestand NL.IMRO.0177.BP2013014-0002 met de bijbehorende bestanden, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan Nieuw Heeten, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML- bestand NL.IMRO.0177.BP2013015-0002 met de bijbehorende bestanden, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplannen op basis van artikel 6.12 , 2e lid, van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

INLEIDING

In 2007 is het college akkoord gegaan met het plan van aanpak voor de actualisering van de bestemmingsplannen voor de gemeente Raalte. Inmiddels is al een aantal bestemmingsplannen door de gemeenteraad vastgesteld.

In lijn van deze actualisatie hebben de ontwerp bestemmingsplannen voor de kernen Broekland en Nieuw Heeten vanaf 7 juli 2016 tot en met 17 augustus 2016 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan Broekland. De ingediende zienswijze heeft aanleiding gegeven de verbeelding van het bestemmingsplan Broekland enigszins aan te passen. Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de zienswijzennota.

De overlegpartners hebben aangegeven geen aanleiding te zien voor het indienen van een zienswijze. De Veiligheidsregio heeft een advies uitgebracht over veiligheidsaspecten. Deze adviezen vallen buiten de reikwijdte van het bestemmingplan en zullen langs andere wegen worden geborgd.

De kernen Broekland en Nieuw Heeten zijn de laatste kernen welke behoren tot de categorie van nog te actualiseren plangebieden.

BEOOGD EFFECT

Actuele bestemmingsplannen voor de kernen Broekland en Nieuw Heeten.

ARGUMENTEN

Uitgangspunten voor het gehele actualisatietraject zijn:

1. *Conservering*

Het bestemmingsplan legt de huidige situatie vast. Bestaande rechten en de doorlopen vrijstellingsprocedures in het plangebied worden met de actualisatie planologische verankerd. De actualisatie is geen generaal pardon voor illegaal ontstane situaties. Afgezien van kruimelgevallen worden er geen grote ontwikkelingen meegenomen. Lopende of geplande ontwikkelingen dienen met een afzonderlijke procedure geregeld te worden om procedurele stagnatie van het hele plangebied te voorkomen.

2. *Modernisering*

De maatvoering van woningen en bijgebouwen is in de loop der tijd gewijzigd. De hedendaagse maatvoering wordt met de geactualiseerde bestemmingsplannen aangehouden. Daarnaast zijn bepaalde functies te beperkt vastgelegd. Met de moderne bestemmingsmethodiek kan een grotere flexibiliteit binnen bestemmingen worden toegestaan. Te denken valt aan bedrijven en beroepen aan huis bij de woonbestemming of de toekenning van bestemming Gemengd (voor zover van toepassing) aan percelen in de dorpscentra zodat bij leegstand of functiewisseling geen procedure doorlopen hoeft te worden.

3. *Uniformering*

De bestemmingsplannen worden met een uniforme methodiek opgesteld waardoor voor percelen in Broekland en Nieuw Heeten dezelfde regels gelden als elders in de gemeente. Er is daarnaast zoveel mogelijk aangesloten bij de reeds geactualiseerde bestemmingsplannen, zodat er sprake is van een in essentie gemeentebrede uniformiteit. De bestemmingsmethodiek zelf is ingevolge de Wro intrinsiek en landelijk uniform. Er worden standaard begrippen gehanteerd.

KANTTEKENINGEN

In het nieuwe bestemmingsplan Broekland is de wijzigingsbevoegdheid in het noorden van het plangebied (ter plaatse van de bestemming "Agrarisch") geschrapt op basis van de door de raad op 27 september 2012 vastgestelde Structuurvisie Raalte 2025+. Deze ontwikkeling is inmiddels ook afgewaardeerd. Bij het opstellen van de nieuwe woonvisie is in 2014 een woningmarktonderzoek verricht. Hieruit is nogmaals gebleken dat 't Broek ook na het schrappen van dit gebied de komende 10 jaren niet volledig nodig zal zijn voor woningbouw.

In Nieuw Heeten is in 2013 de herontwikkeling van locatie Hutten planologisch geregeld. Op verzoek van de projectontwikkelaar heeft op onderdelen een herverkaveling van deze locatie plaatsgevonden waardoor een betere invulling van de inbreidingslocatie kan worden bewerkstelligd. Dit verzoek is opgepakt in overleg met het Plaatselijk Belang. Hierdoor zullen 4 woningen aan het plan worden toegevoegd. Dit past in de woningbouwprogrammering.

FINANCIËN

De kosten voor de bestemmingsplannen komen ten laste van het reguliere budget voor bestemmingsplannen. Er is sprake van een consoliderend plan waarbinnen hooguit door particulier initiatief wijzigingen in de bebouwing kunnen ontstaan binnen de bestaande juridisch-planologische kaders. Er wordt geen exploitatieplan (als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro) vastgesteld, omdat er geen sprake is van een aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Gelet hierop stellen wij u voor om geen exploitatieplan vast te stellen.

VERVOLG

De vastgestelde plannen worden gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd en kan er beroep worden ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit wordt gepubliceerd in het Weekblad voor Salland alsmede de Staatscourant en de website van de gemeente

COMMUNICATIE

Degene die een zienswijze heeft ingediend zal op de hoogte worden gebracht van uw besluit.

BIJLAGEN

1. Zienswijze/zienswijzennota
2. Bestemmingsplan Broekland
3. Bestemmingsplan Nieuw Heeten

Burgemeester en wethouders van Raalte,

de secretaris
Karin Cornelissen

de burgemeester
Martijn Dadema

RAADSBSLUIT

ZAAKNUMMER : 7360-2016

De raad van de gemeente Raalte,

overwegende dat het in het kader van een goede ruimtelijke ordening gewenst is dat voor de kernen Broekland en Nieuw Heeten een bestemmingsplan vast te stellen welke de gedateerde en verschillende bestemmingsplannen die nu op deze kernen betrekking hebben vervangt;

dat overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening de ontwerpen van het bestemmingsplan Broekland en het bestemmingsplan Nieuw Heeten vanaf 7 juli t/m 17 augustus 2016 voor een ieder ter inzage hebben gelegen;

dat gedurende deze periode één zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Broekland en geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Nieuw Heeten zijn ingediend;

dat ten aanzien van de ingekomen zienswijze, de beslissing daarop en de motivering die ten grondslag ligt aan die beslissing, zoals neergelegd in de bijlage van het voorstel, worden overgenomen;

dat bij de vaststelling van de bestemmingsplannen gebruik is gemaakt van de ondergronden met de bestandsnamen o_NL.IMRO.0177.BP20130014-0002.dxf (Broekland) en o_NL.IMRO.0177.BP20130015-0002.dxf (Nieuw Heeten);

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 september 2016;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. In te stemmen met de reactie op de ingediende zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan Broekland zoals verwoord in de zienswijzennota en de daaruit voortvloeiende aanpassing van de verbeelding.
2. Het bestemmingsplan Broekland, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML- bestand NL.IMRO.0177.BP2013014-0002 met de bijbehorende bestanden, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan Nieuw Heeten, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML- bestand NL.IMRO.0177.BP2013015-0002 met de bijbehorende bestanden, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplannen op basis van artikel 6.12 , 2e lid, van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van 27 oktober 2016.

de griffier
Jan Bouke Zijlstra

de voorzitter
Martijn Dadema