

PROCEDUREBLAD BEHANDELING RAADSVOORSTEL

HET COLLEGE VERZOEKT U DIT RAADSVOORSTEL TE BEHANDELEN

ONDERWERP : vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Raalte, Verzamelplan 2020

ZAAKNUMMER : 23779-2020

B&W VERGADERING : 9 juni 2020

AGENDACOMMISSIE : 24 augustus 2020

RAADSVERGADERING : 10 september 2020

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

BEHANDELEND AMBTENAAR : Vincent Breen
telefoon: 0572-347853, e-mail: vincent.breen@raalte.nl

FATALE TERMIJN(EN) :

BIJLAGE(N):

(beslisdocumenten die meegezonden moeten worden)

1. Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
 2. Bestemmingsplan
 3. Ingediende zienswijzen
-

RAADSVOORSTEL

RAADSVERGADERING : 10 september 2020

ZAAKNUMMER : 23779-2020

ONDERWERP : vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Raalte, Verzamelplan 2020

VOOR INFORMATIE : Vincent Breen
: telefoon: 0572-347853, e-mail: vincent.breen@raalte.nl

SAMENVATTING

Dit verzamelplan is een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Raalte waarin meerdere plannen en aanpassingen van dit bestemmingsplan worden gebundeld. Daardoor kunnen meerdere aanpassingen met één procedure gewijzigd worden en hoeven kleine wijzigingen niet allemaal afzonderlijk behandeld te worden. In dit ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Raalte, Verzamelplan 2020 zijn alleen wijzigingen meegenomen die 'beleidsneutraal' zijn en waar geen directe fysieke ontwikkeling aan de orde is. Voor de bijgebouwen geldt een uitzondering. De uitbreiding naar 150 m² is niet echt beleidsneutraal, maar is wel gebaseerd op door de raad vastgesteld beleid. Hiermee wordt het bestemmingsplan voor de opgenomen percelen meer 'up to date' voor de invoering van het Omgevingsplan. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn vier zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt de zienswijzen deels gegrond te verklaren en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

BESLISPUNTEN

1. In te stemmen met de behandeling van de zienswijzen, zoals opgenomen in de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' en de daaruit voortvloeiende wijzigingen in de toelichting, regels en verbeelding;
2. Het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, Verzamelplan 2020 bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20190008- GV01.GML met bijbehorende bestanden en bijlagen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de BGT versie o_NL.IMRO.0177.BP20190008-dxf langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen, conform de bij dit besluit gevoegde en als zodanig gewaarmerkte bijlage;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Gedeputeerde Staten van Overijssel verzoeken om te verklaren, dat zij geen bezwaar hebben tegen eerdere bekendmaking van de vaststelling dan de termijn van zes weken genoemd in artikel 3.8 lid 4 van de Wet Ruimtelijke ordening.

INLEIDING

Op 8 juni 2012 is het bestemmingsplan Buitengebied Raalte vastgesteld. Nadien is dit bestemmingsplan met de correctieve herziening (vastgesteld op 30 mei 2013) en de 2^e correctieve herziening (vastgesteld op 19 februari 2015), gedeeltelijk herzien. Aanleiding om dit verzamelplan voor het buitengebied op te stellen was de constatering dat het bestemmingsplan op diverse percelen niet meer 'up to date' is. Dit kan omdat bijvoorbeeld geen agrarisch bedrijf meer op een perceel

aanwezig is, of dat de regels niet meer aansluiten bij het huidige beleid. Ook zijn er de afgelopen jaren diverse projectbesluiten genomen die nog niet verwerkt zijn in het bestemmingsplan.

De mogelijkheid om een verzamelplan op te stellen is bij de door uw raad vastgestelde nota 'Erven in Beweging' aangegeven.

Dit verzamelplan is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Uitsluitend de **geel** en **groen** gemarkeerde delen van de planregels worden herzien. De overige planregels zijn voor de leesbaarheid toegevoegd en zijn verder ongewijzigd.

Om e.e.a. voor onze inwoners overzichtelijk te houden wordt na het onherroepelijk worden van het plan een zogenaamde geconsolideerde versie op www.ruimtelijkeplannen.nl gezet waarin het basisplan, de twee correctieve herzieningen en dit verzamelplan zijn geïntegreerd.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingediend. Onder de kanttekeningen wordt hier nader op ingegaan.

Volgende stap in de procedure is dat uw raad een standpunt inneemt ten aanzien van de ingediende zienswijzen en een besluit neemt omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

BEOOGD EFFECT

Hiermee wordt ook het bestemmingsplan Buitengebied Raalte voor de opgenomen percelen meer 'up to date'. De relatief kleine wijzigingen hoeven hierdoor niet afzonderlijk geregeld te worden, maar kunnen met één procedure gelijktijdig aangepast worden. Ook worden een aantal kleine aanpassingen in de regels die voortvloeien uit het vastgesteld gemeentelijk beleid passend verwerkt en een aantal projecten, die met een omgevingsvergunning of projectbesluit tot nu toe nog niet in het bestemmingsplan waren opgenomen.

ARGUMENTEN

2.1. 44 wijzigingen op perceelsniveau worden hiermee planologisch juist vastgelegd (paragraaf 3.1. toelichting)

Er zijn voor 44 percelen verspreid over het gehele buitengebied wijzigingen in de verbeelding en eventueel in de regels van het bestemmingsplan buitengebied gedaan. In veel gevallen is hier sprake van een wijziging van de agrarische bestemming naar wonen. Ook worden een aantal geconstateerde 'foutjes' gerepareerd. Voor een overzicht en toelichting op al deze aanpassingen wordt verwezen naar paragraaf 3.1. van de toelichting van het ontwerp verzamelplan.

2.2. De regels van het bestemmingsplan worden ambtshalve op een paar ondergeschikte punten aangepast (paragraaf 3.2 toelichting).

Nu het bestemmingsplan Buitengebied Raalte een aantal jaren in werking is zijn een aantal regels al door aanpassingen in beleid verouderd. Zo heeft de raad in de beleidsnota 'Erven in beweging' besloten dat er ruimte wordt geboden voor 150 m² bijgebouwen en overkappingen, in plaats van 100 m² zoals nu in de regels van het bestemmingsplan is opgenomen. Bij karakteristieke gebouwen wordt (in het geval van toekenning van een extra woning) de sloopregeling verankerd in het moederplan. Verder zijn een aantal verduidelijkingen aangebracht en spel- en tikfouten gecorrigeerd. Voor een overzicht van deze aanpassingen en toelichting daarop wordt verwezen naar paragraaf 3.2 van de toelichting van het ontwerp verzamelplan.

2.3. Er worden 29 al verleende omgevingsvergunningen/ projectbesluiten in dit verzamelplan planologisch verwerkt (Hfst 4 toelichting)

Deze projecten zijn allemaal getoetst aan wet- en regelgeving bij het verlenen van de vergunning. De vergunningen zijn inmiddels onherroepelijk en voor een groot deel ook al uitgevoerd. Het updaten en borgen van deze vergunningen in het bestemmingsplan is wenselijk zodat deze situaties ook planologisch goed geregeld zijn.

2.4. Met het verzamelplan worden veel losse procedures voorkomen en is er een basis voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet

Door de genoemde wijzigingen te bundelen in dit verzamelplan wordt het bestemmingsplan geüpdatet. Het bestemmingsplan wordt bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet van rechtswege een (tijdelijk) Omgevingsplan. Door de update nu te doen hebben we een actuelere situatie als vertrekpunt voor het later op te stellen Omgevingsplan.

DUURZAAMHEID

Het up tot date maken van het bestemmingsplan Buitengebied maakt dat er bij ontwikkeling van erven aangesloten wordt op de feitelijke situatie. Hiermee wordt bijgedragen aan het vitaal houden van het platteland omdat bijvoorbeeld vergunningverlening en verkoopbaarheid eenvoudiger wordt op de betreffende percelen.

KANTTEKENINGEN

Er zijn 4 zienswijzen ingediend. Eén zienswijze geeft aanleiding tot een wijziging in het bestemmingsplan. Ter verduidelijking vindt u hieronder een overzicht, waarin de zienswijzen op hoofdlijnen worden beschreven met een beknopte gemeentelijke reactie hierop.

Beknopte samenvatting van zienswijze	Beknopte samenvatting gemeentelijke reactie
Reclamant is verrast dat het adres Raarhoeksweg 37 was opgenomen voor omzetting van agrarische bestemming naar wonen. Genoemde wijziging is door hem niet aangevraagd en gewenst. Er ligt ruim 7 ha landbouwgrond bij de boerderij en samen met zijn zwager houden ze zich bezig met jongvee en schapen. Hij wenst dat dit adres de agrarische bestemming behoudt.	Op 18 mei 2015 hebben wij een melding Activiteitenbesluit (Wet milieubeheer) ontvangen van beëindiging bedrijfsactiviteiten en overdracht ammoniakrechten voor het bedrijf. Aan de hand van deze gegevens is de conclusie gerechtvaardigd dat de activiteiten vanuit dit perceel als hobbymatig worden beoordeeld en de agrarische activiteiten onvoldoende omvang hebben om een agrarische bestemming te kunnen handhaven. De wijziging heeft alleen betrekking op het agrarisch bouwvlak, de omringende gronden blijven hun agrarische bestemming behouden. <u>Conclusie:</u> Ongegrond
Reclamant vraagt: 1. De uitbreidingsmogelijkheden, zoals het vergroten van agrarische bouw kavels, aan strenge en handhaafbare regels te binden. Ook zou een maximum moeten worden gesteld aan het aantal megastallen, zoals indertijd is gebeurd bij de LOG-gebieden. Hij pleit voor een samenwerking met natuur- en milieuverenigingen voor juiste balans bij belangenafweging tussen de landbouw en natuur en milieu. Reclamant verwondert zich over de recent vergunde uitbreidingsvergunning voor een varkensbedrijf bij Mariënheem. 2. Om de diversiteit op het Raalter grondgebied te bevorderen acht reclamant het onontkoombaar dat het gebruik van landbouwgronden zo veel mogelijk wordt beperkt. Rapporten en onderzoeken bieden	Nog onlangs heeft reclamant (opnieuw) aan de raad gevraagd het bestemmingsplan Buitengebied Raalte aan te passen. Hierbij zou raad de mogelijkheden voor (intensieve) veehouderij en ook het gebruik van landbouwgronden verder in moeten perken. Dit verzoek heeft raad niet gehonoreerd. Refererend aan eerder ingenomen standpunt door de raad in deze is onze reactie op deze zienswijze dan ook het volgende. In het nieuwe Omgevingsplan worden alle gemeentelijke regels voor de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk gebundeld. Na vaststelling van de Omgevingsvisie de uitgangspunten verder vertaald worden naar het Omgevingsplan ook voor het buitengebied. Net als bij de Omgevingsvisie is participatie een belangrijke pijler in het omgevingsplanproces. Ook al zijn het tijdspad en planning op dit

voldoende onderbouwing en jurisprudentie biedt hiertoe ruimte. Reclamant verwijst naar verkiezingsprogramma's van een aantal partijen en meent dat de raad, na eerdere weigeringen, nu niet kan ontkomen aan debat over het aanpassen van het bestemmingsplan Buitengebied op de beschreven onderdelen.	moment nog niet duidelijk, wel is duidelijk dat we hiermee aan de slag gaan. Ook het uitstel van het inwerkingtreden van de Omgevingswet naar 1 januari 2022 maakt dit niet anders. Het verzamelplan heeft maar betrekking op een gedeelte van de regels en op onderdelen van de verbeelding van het bestemmingsplan. Deze aanpassingen van het bestemmingsplan buitengebied zijn 'beleidsneutraal' en er zijn geen directe bouwontwikkelingen gekoppeld aan deze herziening. Dit bestemmingsplan is gericht op het vastleggen van de feitelijke situatie, de vergunde situatie of bijvoorbeeld het vastleggen van al afgesproken (sloop) verplichtingen in het kader van het beleid "Erven in beweging". Pas na vaststelling van de Omgevingsvisie gaan we de uitgangpunten verder vertalen naar het Omgevingsplan en kunnen we ook eventuele beleidswijzigingen, na afstemming met de samenleving, hierin meenemen. <u>Conclusie:</u> Ongegrond
Reclamant geeft aan dat één van categorieën die meegenomen worden in het verzamelplan is het positief bestemmen van de afwijkingen van het bestemmingsplan die de afgelopen jaren zijn toegestaan met toepassing uitgebreide voorbereidingsprocedure. In 2015 is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een pluimveestal en mestopslagloods aan de Haansweg 10 te Raalte. Uit de overwegingen bij dit besluit blijkt dat deze afwijking van het bestemmingsplan op grond van twee verschillende grondslagen is toegestaan: 1. voor het gedeeltelijk buiten het bouwvlak situeren van bouwwerken; 2. voor het bouwen van een pluimveestal met een hogere goothoogte. Reclamant verzoekt om het projectbesluit voor de Haansweg 10 te Raalte met als besluitdatum 4 augustus 2015 en besluitnummer OGV-2014-058 alsnog op te nemen.	Met verlening van de omgevingsvergunning voor de pluimveestal is op twee punten afgeweken van het geldende bestemmingsplan nl; 1. het gedeeltelijk overschrijden van het bouwvlak; 2. het bouwen met een hogere goothoogte. Voor het overschrijden van het bouwvlak kent het bestemmingsplan Buitengebied een afwijkmogelijkheid van de bouwregels. Voor medewerking aan het bouwen van een hogere goothoogte was een omgevingsvergunning met uitgebreide voorbereidingsprocedure nodig. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is besloten dat er geen planologische bezwaren bestaan om de omgevingsvergunning alsnog op te nemen in het verzamelplan. <u>Conclusie:</u> Gegrond, het bestemmingsplan wordt aangepast (zie blz. 6 Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen)
Zienswijze heeft betrekking op artikel 48.9 van dit verzamelplan. In dit plan worden 40 standplaatsen voor kamperen mogelijk gemaakt. Het kleinschalig kamperen is ontstaan als "kamperen bij de boer". In de loop van de tijd is het begrip kamperen bij de boer verruimd naar kleinschalig kamperen. Reclamant stelt dat met deze 40 standplaatsen er van kleinschaligheid weinig sprake meer is. Geconstateerd wordt dat binnen de gemeente Raalte geen heldere en	Het toestaan van 40 standplaatsen bij minicampings is nog niet als een algemene lijn te beschouwen in het bestemmingsplan Buitengebied Raalte. De toevoeging van artikel 48.9 is toegeschreven naar één concrete situatie, nl. voor de minicamping 'de Portlander', Portlanderdijk 13 te Nieuw Heeten. Op 21 augustus 2018 is een omgevingsvergunning verleend voor het gebruik van het perceel in afwijking van het bestemmingsplan t.b.v. het

breed gedragen visie is t.a.v. het kleinschalig kamperen. Volgens de reclamant vraagt dit plan een herziening en vraagt het ook om een breder perspectief dan alleen de recreatiesector. Het gaat er ook om het behoud van een verantwoord evenwicht tussen wat kan en mag in het buitengebied. Met dit verzamelplan maakt de gemeente een te snelle stap zonder feitelijke onderbouwing en wordt de problematiek van welke schaalgrootte passend is voor verblijfsrecreatie weggezet in een getal en ruimtelijke regels.	vergroten van de minicamping buiten het bouwvlak tot 40 standplaatsen, parkeren buiten het bouwvlak en de afstand tot het bouwblok van derden. De afwijking heeft op meerdere bestemmingen betrekking. Om juridisch technische redenen heeft daarom de vertaling in het bestemmingsplan met de gebiedsaanduiding 'overige zone- maximaal 40 standplaatsen' op de verbeelding in combinatie met toevoeging van een algemene aanduidingsregel (artikel 48.9) plaatsgevonden. Het betreft hier dus maatwerk dat bij één bedrijf is geleverd en al vergund is. Het betreft geen algehele wijziging waarbij voor alle minicampings 40 standplaatsen worden toegestaan. De gemeente Raalte streeft naar een veerkrachtige plattelandseconomie . Daarbij kan het soms nodig zijn in afwijking van de gegeven planologische kaders medewerking te verlenen aan nieuwe initiatieven voor het buitengebied. In het Omgevingsplan kunnen ook eventuele beleidswijzigingen, na afstemming met de samenleving, hierin worden mee genomen. <u>Conclusie:</u> Ongegrond.
--	--

Voor een uitgebreider verslag van de voorgestelde behandeling van de zienswijzen wordt verwezen naar de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. In hoofdstuk 2 van de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen vindt u de voorgestelde ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. De voorgestelde wijzigingen zijn nog niet verwerkt in het bij dit voorstel gevoegde bestemmingsplan. De planaanpassing volgt na vaststelling door de raad.

FINANCIËN

De kosten van het opstellen van het verzamelplan passen binnen het beschikbare budget voor Ruimtelijke Ordening. Als er sprake is van een mogelijke planschade risico voor de gemeente dan is met de betreffende deelnemer een planschadeverhaalsovereenkomsten gesloten.

VERVOLG

Na vaststelling van het bestemmingsplan heeft de provincie 6 weken de tijd om de wijzigingen te beoordelen die bij vaststelling zijn aangebracht ten opzicht van het ontwerpbestemmingsplan. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt 6 weken voor beroep ter inzage. Belanghebbenden die redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig een zienswijze in te dienen kunnen beroep instellen bij de Raad van State. Verder kan er een schorsing worden gevraagd door degenen die beroep instellen. Na een ongebruikte beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.

COMMUNICATIE

Eigenaren van de percelen waar een aanpassing is voorzien zijn vooraf aan de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan geïnformeerd. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. De indieners van een zienswijze worden schriftelijk geïnformeerd over de wijze van afdoening van hun zienswijze.

BIJLAGEN

1. Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
2. Bestemmingsplan
3. Ontwerp- vaststellingsbesluit

Burgemeester en wethouders van Raalte,



de secretaris
Karin Cornelissen



de burgemeester
Martijn Dadema

RAADSBESLUIT

ZAAKNUMMER : 23779-2020

De raad van de gemeente Raalte,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 juni 2020

overwegende dat,

het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, verzamelplan 2020 van 26 maart tot en met 6 mei 2020 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

gedurende deze periode 4 zienswijzen zijn ingediend;

ten aanzien van de ingekomen zienswijzen, de beslissing daarop en de motivering die ten grondslag ligt aan die beslissing, de beantwoording en conclusies zoals neergelegd in de 'Nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' worden overgenomen;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. In te stemmen met de behandeling van de zienswijzen, zoals opgenomen in de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' en de daaruit voortvloeiende wijzigingen in de toelichting, regels en verbeelding;
2. Het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, Verzamelplan 2020, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0177.BP20190008- GV01.GML met bijbehorende bestanden en bijlagen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de BGT versie o_NL.IMRO.0177.BP20190008-dxf langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen, conform de bij dit besluit gevoegde en als zodanig gewaarmerkte bijlage;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Gedeputeerde Staten van Overijssel verzoeken om te verklaren, dat zij geen bezwaar hebben tegen eerdere bekendmaking van de vaststelling dan de termijn van zes weken genoemd in artikel 3.8 lid 4 van de Wet Ruimtelijke ordening.

Aldus besloten in de vergadering van 10 september 2020.

de griffier
Jan Bouke Zijlstra

de voorzitter
Martijn Dadema
