

**correctieve herziening bestemmingsplan Steenwijk,
Bloemenbuurt**

vastgesteld d.d. 14 juni 2022

Gemeente:**Steenwijkerland**

Gemeente Steenwijkerland
Postbus 162
8330 AD Steenwijk
www.steenwijkerland.nl

Planadviseur:

Adviesbureau Haver Droeze BV
Muurhuizen 165
3811 EG Amersfoort
www.haverdroeze.nl

Document informatie:

Titel rapport : correctieve herziening bestemmingsplan Steenwijk, Bloemenbuurt
Rapporttype : Toelichting en regels
Rapportnummer: NL.IMRO.1708.STWbloemenbuurtCBP-VA01
Vastgesteld : 14 juni 2022

Beknopte inhoud:

Correctieve herziening bestemmingsplan Bloemenbuurt, waarmee de - per abuis - ontbrekende bouw- en goothoogte op de verbeelding wordt toegevoegd.

Inhoudsopgave

Vaststellingsbesluit	4
Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Algemeen	6
1.2 Aanleiding	6
1.3 Ligging percelen	6
1.4 Geldend bestemmingsplan	6
Hoofdstuk 2 Juridische aspecten	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Procedure	7
2.3 De geldende regeling	7
2.4 Correctieve herziening	7
Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid	9
3.1 Financiële uitvoerbaarheid	9
3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	9
Regels	10
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	11
Artikel 1 Begrippen	11
Artikel 2 Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	13
Artikel 3 Groen	13
Artikel 4 Verkeer - verblijfsgebied	13
Artikel 5 Wonen - 3	13
Hoofdstuk 3 Algemene regels	14
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	15
Artikel 6 Overgangsrecht	15
Artikel 7 Slotregel	16

Vaststellingsbesluit

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Het juridisch bindende deel van een bestemmingsplan bestaat uit een digitale verbeelding (plankaart) en regels. Door het perceel op te zoeken waarover informatie wordt gewenst, kan worden afgelezen welke bestemming een perceel heeft. Daarnaast worden in een bestemmingsplan de gebruiks- en bouw mogelijkheden van gronden en opstallen gegeven. Deze zijn aangegeven door middel van vlakken die zijn voorzien van kleuren, aanduidingen en symbolen. Daarnaast worden per object regels gegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. Uit het samenstel van de verbeelding en de planregels blijkt wat waar is toegestaan.

Een bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van een bestemmingsplan.

1.2 Aanleiding

Bij het bestemmingsplan Bloemenbuurt Steenwijk (vastgesteld 16 juni 2020) is gebleken dat de bouw- en goothoogte op een aantal bouwvlakken in het plan ontbreekt. Deze omissie wordt met deze planherziening hersteld.

1.3 Ligging percelen

De omissie betreft in beginsel alle bestemmingsvlakken met de bestemming Wonen - 3. Op een aantal locaties waar ter plaatse van de 'kopse' gevel een verbijzondering in de architectuur is toegestaan, is wel een maatvoeringsaanduiding opgenomen. Hier is echter een verbijzondering beoogd ten opzichte van de 'standaard' bouw- en goothoogte. De 'standaard' bouw- en goothoogte zijn echter niet als maatvoeringsaanduiding op de verbeelding vermeld.

1.4 Geldend bestemmingsplan

De omissie is aan het licht gekomen in het kader van een verzoek om tegemoetkoming in planschade op basis van het vigerende bestemmingsplan Bloemenbuurt Steenwijk (NL.IMRO.1708.STWBloemenbuurtBP-VA01) dat op 16 juni 2020 is vastgesteld. In deze procedure is gewezen op het feit dat ter plaatse van een groot deel van de bouwvlakken geen maatvoeringsaanduiding is opgenomen. Deze omissie wordt met deze correctieve herziening hersteld.

Hoofdstuk 2 Juridische aspecten

2.1 Algemeen

Een bestemmingsplan is een juridisch instrument waarbij de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de grond en de opstallen zijn vastgelegd. Het plan is voor een ieder juridisch bindend: burgers, bedrijven en ook voor de overheid.

In de digitale omgeving zijn de bestemming en de daarbij geldende regels reeds gekoppeld. Daarnaast kan gebruik worden gemaakt van een verbeelding op papier. Nadat op de verbeelding wordt opgezocht waarover informatie wordt gewenst, kan in de regels worden nagegaan welke planregels hiervoor gelden. Uit het samenstel van planregels en de verbeelding wordt duidelijk welk gebruik en welke bebouwingsmogelijkheden zijn toegestaan. Bij een verschil tussen de digitale en de papieren versie, is de digitale versie bindend.

2.2 Procedure

Dit bestemmingsplan dient enkel om de genoemde technische omissie uit het al in werking zijnde bestemmingsplan te herstellen. Ondanks dat het gaat om een plantechische aanpassing, wordt het bestemmingsplan zorgvuldigheidshalve wel als ontwerp ter inzage gelegd. Zodoende kan een ieder gedurende de periode van terinzagelegging een zienswijze indienen tegen het ontwerp van deze correctieve herziening.

Nadat de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van dit bestemmingsplan heeft genomen, wordt het vastgestelde bestemmingsplan opnieuw voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen vervolgens in beroep gaan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De herziening treedt daags na afloop van de tervisielegging in werking, tenzij een voorlopige voorziening is gevraagd. Een voorlopige voorziening kan alleen worden aangevraagd als er beroep wordt ingesteld. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling Bestuursrechtspraak op het beroepschrift.

2.3 De geldende regeling

In het bestemmingsplan Steenwijk Bloemenbuurt hebben de verschillende bouwblokken de bestemming 'Wonen-3'. Deze gronden zijn bestemd voor wonen in een woning met daaraan ondergeschikt: tuinen, parkeervoorzieningen op eigen terrein, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. In artikel 5.2.2 zijn de bouwregels opgenomen. Volgens het bepaalde in artikel 5.2.2 onder g mag de bouw- en goothoogte van een woning maximaal de waarde bedragen zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' c.q. de aanduiding 'maximale bouwhoogte'.

Doordat ter plaatse van een groot deel van de bestemmingsvlakken / bouwvlakken een maatvoeringsaanduiding ontbreekt, is niet duidelijk tot welke (maximale) goot- en bouwhoogte hier gerealiseerd mag worden. De ter plaatse gerealiseerde maximale goothoogte bedraagt 6m. De ter plaatse gerealiseerde maximale bouwhoogte bedraagt 9,6m. Deze technische omissie wordt met deze correctieve herziening hersteld door de betreffende maten op de verbeelding aan te geven.

2.4 Correctieve herziening

Zoals hiervoor reeds opgemerkt, vormen de verbeelding en planregels tezamen het juridisch bindende deel van een bestemmingsplan. Ze moeten in samenhang met elkaar worden gelezen en toegepast. Nu de planregels voorschrijven dat de bouw- en goothoogte van een woning maximaal de waarde bedragen zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' c.q. de aanduiding 'maximale bouwhoogte' terwijl in de (leidende) digitale verbeelding niet binnen alle bouwvlakken een maatvoeringsaanduiding is opgenomen, is sprake van een technische omissie. Deze omissie wordt met deze correctieve herziening hersteld.

Deze correctieve herziening betreft alleen het toevoegen van de ontbrekende maatvoeringsaanduidingen 'maximale bouwhoogte' c.q. 'maximale bouwhoogte'. Alle bestemmingen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, dubbelbestemmingen uit het geldende bestemmingsplan blijven inhoudelijk ongewijzigd van toepassing. Dit betekent dat het bestemmingsplan Steenwijk Bloemenbuurt moet worden geraadpleegd om te weten wat het bestemmingsplankader is.

Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid

3.1 Financiële uitvoerbaarheid

Gelet op het feit dat deze correctieve herziening enkel ziet op het toewijzen van een maatvoeringsaanduiding ter plaatse van de bouwvlakken waarop de bestemming 'Wonen - 3' van toepassing is, zijn er geen financiële consequenties. De kosten voor het opstellen van dit plan worden gedekt uit de reguliere begrotingsposten.

Ook is deze herziening niet aan te merken als 'bouwplan' in de zin van artikel 6.2.1 Bro zodat geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld.

3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

3.2.1 *Bestuurlijk vooroverleg*

De correctieve herziening is overeenkomstig artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de Provincie Overijssel. Naar aanleiding daarvan is geen vooroverlegreactie ontvangen.

3.2.2 *Inspraak*

Het ontwerp van deze correctieve herziening van het bestemmingsplan heeft van 23 februari tot en met 5 april 2022 gedurende een periode van 6 weken als ontwerp ter inzage gelegen. De publicatie daarvan heeft plaatsgevonden op de voorgeschreven wijze. Gedurende deze periode kon een ieder zienswijzen indienen tegen het bestemmingsplan. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 *plan*

het bestemmingsplan correctieve herziening bestemmingsplan Steenwijk, Bloemenbuurt met identificatienummer NL.IMRO.1708.STWbloemenbuurtCBP-VA01 van de gemeente Steenwijkerland.

1.2 *bestemmingsplan*

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels.

1.3 *aanduiding*

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 *aanduidingsgrens*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 *bestemmingsgrens*

de grens van een bestemmingsvlak.

1.6 *bestemmingsvlak*

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

Artikel 2 Wijze van meten

De geldende regels over de wijze van meten uit het onderliggende van kracht zijnde bestemmingsplan Steenwijk Bloemenbuurt met identificatienummer NL.IMRO.1708.STWBloemenbuurtBP-VA01 blijven onverminderd van toepassing.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

De geldende bestemmingsregels, bestemmingen en dubbelbestemmingen en de bijbehorende aanduidingen uit het onderliggende van kracht zijnde bestemmingsplan Steenwijk Bloemenbuurt met identificatienummer NL.IMRO.1708.STWBloemenbuurtBP-VA01 blijven onverminderd van toepassing.

Artikel 4 Verkeer - verblijfsgebied

De geldende bestemmingsregels, bestemmingen en dubbelbestemmingen en de bijbehorende aanduidingen uit het onderliggende van kracht zijnde bestemmingsplan Steenwijk Bloemenbuurt met identificatienummer NL.IMRO.1708.STWBloemenbuurtBP-VA01 blijven onverminderd van toepassing.

Artikel 5 Wonen - 3

De geldende bestemmingsregels, bestemmingen en dubbelbestemmingen en de bijbehorende aanduidingen uit het onderliggende van kracht zijnde bestemmingsplan Steenwijk Bloemenbuurt met identificatienummer NL.IMRO.1708.STWBloemenbuurtBP-VA01 blijven onverminderd van toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

De Algemene regels en bijbehorende aanduidingen uit het onderliggende van kracht zijnde bestemmingsplan Steenwijk Bloemenbuurt met identificatienummer NL.IMRO.1708.STWBloemenbuurtBP-VA01 blijven onverminderd van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 6 Overgangsrecht

6.1 *Bouwwerken*

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

6.2 *Gebruik*

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 7 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan correctieve herziening bestemmingsplan Steenwijk, Bloemenbuurt.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van: