

Voorstel aan de raad

Aan de gemeenteraad
Gemeente Steenwijkerland
Vendelweg 1
8331 XE Steenwijk

Steenwijk, 24 mei 2016
Nummer voorstel:

Voor raadsvergadering d.d.: 28-06-2016
Agendapunt:

Onderwerp:

Beheersverordening Blokzijl – Noordermaten 3^e fase

Aan de raad van de gemeente Steenwijkerland wordt voorgesteld te besluiten:

Conceptbesluit:

1. de beheersverordening "Blokzijl - Noordermaten 3e fase" bestaande uit de verbeelding NL.IMRO.1708.BVPBlokzijlNoordm-VA01 en regels, zoals deze in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven vast te stellen;
2. het beeldkwaliteitsplan "Noordermaten 3e fase" van toepassing te verklaren op de beheersverordening "Blokzijl - Noordermaten 3e fase".

Samenvatting:

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in artikel 3.1 vastgelegd dat de gemeenteraad voor het hele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vaststelt. In afwijking daarvan is in artikel 3.38 Wro aangegeven dat in plaats van een bestemmingsplan door de gemeenteraad ook een beheersverordening mag worden vastgesteld. In een beheersverordening kan het beheer voor het betreffende gebied in overeenstemming met het bestaande gebruik worden geregeld. Onder het bestaande gebruik wordt verstaan: het bestaande feitelijke gebruik of het bestaande planologisch toegestane gebruik. Zoals hieronder zal worden toegelicht, is er aanleiding om voor Blokzijl - Noordermaten 3^e fase over te gaan tot vaststelling van een dergelijke beheersverordening. Deze beheersverordening wordt niet vervangen door een bestemmingsplan maar zal na inwerkingtreding van de Omgevingswet verwerkt worden in het omgevingsplan Steenwijkerland.

Argumenten

Zoals uw raad weet, is in de gemeente Steenwijkerland de afgelopen jaren hard gewerkt aan een actualisatieslag voor de bestemmingsplannen. Doel hiervan is de vaststelling van de vervanging van alle huidige, vigerende bestemmingsplannen (die vaak gedateerd zijn) door nieuwe actuele bestemmingsplannen die in overeenstemming zijn met de landelijke wetgeving (Wro en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Ook voor het gebied Noordermaten 3^e fase geldt dat het bestemmingsplan geactualiseerd moet worden. Dit moet voor 1 juli 2016 hebben plaatsgevonden, omdat het bestemmingsplan dan 10 jaar oud is. Het plangebied is nagenoeg volledig ontwikkeld en er is geen noodzaak om de huidige planologische kaders aan te passen. Deze volstaan nog steeds en zorgen voor eenheid in de wijk. Er kan dan ook worden volstaan met het opnieuw vaststellen van de huidige planologische regels. Dit kan het eenvoudigste via een beheersverordening. Door de beheersverordening vast te stellen zijn de huidige regels voor de komende jaren weer actueel en wordt voldaan aan de verplichting van de Wro om een actueel juridisch kader vast te stellen.

Voor het gebied Noordermaten 3^e fase is een beeldkwaliteitsplan vastgesteld in 2006. Deze kaders zijn ook nog steeds actueel. Er moet echter wel afzonderlijk worden besloten dat dit beeldkwaliteitsplan ook van toepassing is op de beheersverordening “Blokzijl – Noordermaten 3^e fase” aangezien een beeldkwaliteitsplan alleen dan gekoppeld is aan een bestemmingsplan of beheersverordening.

Kanttkening

Tot op heden zijn alle beheersverordeningen die zijn vastgesteld vervangen door bestemmingsplannen of wordt nu gewerkt aan dergelijke bestemmingsplannen. Omdat dit plangebied nagenoeg volledig is ontwikkeld, is er geen aanleiding om op korte termijn te komen met een bestemmingsplan dat de beheersverordening opvolgt. Deze beheersverordening zal dan na inwerkingtreding van de Omgevingswet (2018/2019) verwerkt worden in het omgevingsplan Steenwijkerland.

Naast Noordermaten 3^e fase is er ook het plangebied Noordermaten 4^e fase. Dat betreft echter een nog uit te werken locatie. Wanneer daar aanleiding toe is, zal daarvoor een apart plan worden opgesteld. Omdat het nog een uit te werken gebied is, zijn er geen risico's met betrekking tot het vervallen van de mogelijkheid om leges te heffen en kan hiervoor het huidige bestemmingsplan blijven gelden.

Inhoud beheersverordening

De beheersverordening bestaat uit een plankaart/verbeelding met kenmerk NL.IMRO.1708.BVPBlokzijlNoordm-VA01 en regels en gaat verder vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding van de verordening sluiten aan bij het huidige bestemmingsplannen zoals die nu van toepassing is voor Noordermaten 3^e fase. Echter de planologische ruimte is beperkt tot de ontheffingen/vrijstelling zoals die zijn opgenomen in deze bestemmingsplannen. Qua bouwen en gebruik maakt de verordening dus niet meer mogelijk dan volgens de huidige bestemmingsplan is toegestaan. De uitwerking- en wijzigingsbevoegdheden zijn niet van toepassing in de verordening.

Voor een meer uitgebreide beschrijving van de inhoud van de beheersverordening verwijzen wij u korthedshalve naar de bij bijgaande conceptverordening behorende toelichting.

Procedure beheersverordening

De Wro kent geen specifieke procedurevoorschriften voor de vaststelling van een beheersverordening. De zienswijzenprocedure van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), zoals die geldt bij een bestemmingsplanprocedure, is niet van toepassing op een beheersverordening. Evenmin staat tegen de vaststelling van een besluit tot vaststelling van beheersverordening bezwaar en beroep open.

De gemeentelijke inspraakverordening maakt het weliswaar mogelijk om over het opstellen van een beheersverordening inspraak te verlenen maar ook dit is geen verplichting. Inspraak kan worden verleend als er sprake is van een ruimtelijk beleidsvoornemen. Met de voorgestelde beheersverordening wordt echter uitsluitend beoogd om het bestaande beleid (de regels en verbeelding van het bestaande bestemmingsplan) te continueren. Van nieuw ruimtelijk beleid is er op dit moment derhalve geen sprake. Aldus is er ook geen aanleiding voor een inspraaktraject.

Vervolg

Na vaststelling van de beheersverordening zal deze verordening conform de bepalingen uit de Gemeentewet bekend worden gemaakt. Ook zal een elektronische kennisgeving plaatsvinden op de gemeentelijke website.

De beheersverordening treedt in werking op 1 juli 2016. Op dat moment vervallen op grond van artikel 3.39 Wro de bestemmingsplannen voor het gebied waarop de beheersverordening betrekking heeft.

Bijlagen bij het voorstel Beeldkwaliteitsplan Noordermaten 3^e fase en beheersverordening
Blokzijl – Noordermaten 3^e fase

Ondertekening

De secretaris

De burgemeester

S.S. Weistra

M.A.J. van der Tas

Betrokken partijen

afdeling

REO

adviseur

Joost Huizing, tel.: 0521-538205, email:

joost.huizing@steenwijkerland.nl

behandeld in raadscommissie

☒ ja, nl. 14 juni 2016

☐ nee

Raadsbesluit

Steenwijk, 28 juni 2016

Nummer:

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 mei 2016, nummer 2012/ ;

b e s l u i t :

1. de beheersverordening "Blokzijl - Noordermaten 3e fase" bestaande uit de verbeelding NL.IMRO.1708.BVPBlokzijlNoordm-VA01 en regels, zoals deze in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven vast te stellen;
2. het beeldkwaliteitsplan "Noordermaten 3e fase" van toepassing te verklaren op de beheersverordening "Blokzijl - Noordermaten 3e fase".

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

A. ten Hoff

M.A.J. van der Tas