

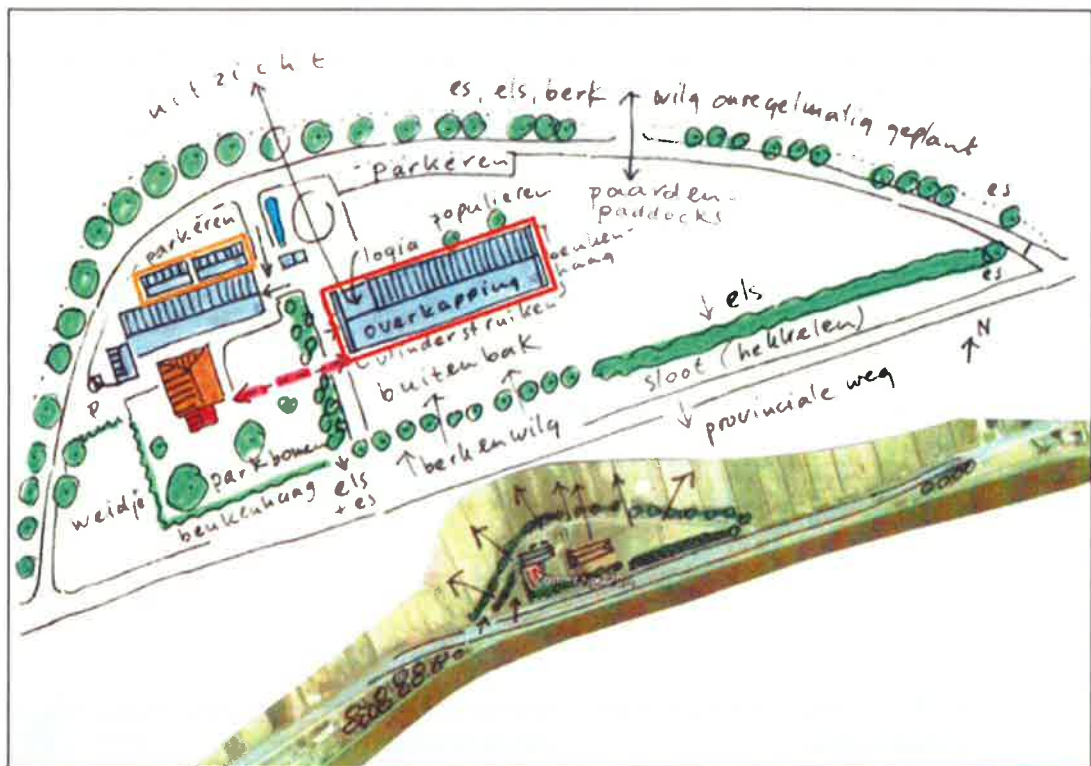
AGENDAPUNT voor burgemeester en wethouders		Nummer:		09
		Datum vergadering:		21-06-2016
		Hamer-/bespreekstuk		Bespreekstuk
Onderwerp:	Ontwerp bestemmingsplan Zomerdijk 20 te Wanneperveen			
Conceptbesluit: (het college besluit:)	1. in te stemmen met ontwerp beeldkwaliteitsplan voor de bouw van de overkapping op het perceel Zomerdijk 20a te Wanneperveen; 2. in te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan Zomerdijk 20a te Wanneperveen en in procedure te brengen; 3. geen inspraak op basis van de inspraakverordening toe te passen;			
Financiële consequenties	Kosten:	€ 6.750,-		
	Dekking	legesverorening		
Samenvatting:	De initiatiefnemer heeft gevraagd om de bestemming 'agrarisch bedrijf 1' op zijn perceel te wijzigen, zodat een gebruikgerichte paardenhouderij met nevenactiviteiten in de vorm van een zorgboerderij en dagrecreatie mogelijk zijn. De initiatiefnemer is voornemens om op korte termijn 2 stallen met 10 extra paardenboxen te bouwen en een overkapping van de rijbak op middellange termijn. De beleidsnotitie buitengebied maakt de ontwikkeling, mits toevoeging van ruimtelijke kwaliteit, mogelijk. Het college heeft in 2014 ingestemd met de ontwikkeling. Hierbij wordt het uitgewerkte plan aangeboden en gevraagd het plan als ontwerp ter inzage te leggen. Het plan is reeds besproken met omwonenden, Steunpunt Beukers van de provincie en natuurmonumenten. Het wettelijk vooroverleg met provincie en waterschap is afgerond.			
Bijlagen:	Bijgevoegd: ontwerp bestemmingsplan Zomerdijk 20a te Wanneperveen, ontwerp beeldkwaliteitsplan			
Bestuurlijk traject:	Vergadering van	Datum	Commissie	Uiterlijke beslisdatum
	College	21-06-2016		
	Raadscommissie	30-08-2016	tkn	
	Raad	E.k.n		
Vorbereid met:	Auke Tiersma, Chris Teurlinckx, Anna-Petra van der Wal, Maarten Betzema, Frans de Graaf, Jaap Schram.			
Communicatie en openbaarheid:	Zijn dit besluit en de achterliggende stukken openbaar?			Ja
	[1] Ja, niet naar de pers			
Programma:	Niet van toepassing			
Parafen:	Medewerker	Jannie Bloemert	paraaf	 
	Afdeling	REO		
	Afdelingsmanager		paraaf	
	Secretaris	S. Weistra	paraaf	
	Portefeuillehouder	weth. Brus	paraaf	
Besluit B&W:				

Collegeadvies:

Inleiding

Hoeve Beukers heeft gevraagd om een herziening van het bestemmingsplan voor zijn perceel aan de Zomerdijk 20a te Wanneperveen. Op dit perceel was in het verleden een melkveehouderij. De huidige eigenaren hebben het perceel aangekocht om een gebruiksgerichte paardenhouderij en pensionstalling te starten. De onderneming is in 2009 gestart en groeit gestaag. Er is gevraagd om de bestemming te herzien naar paardenhouderij, om de bouw van 2 keer 5 extra paardenboxen, een overkapping voor de rijbak en nevenactiviteiten in de vorm van dagrecreatie en zorgboerderij toe te staan.

In maart 2014 is aan de gemeenteraad gevraagd om deze ontwikkeling middels de coördinatieregeling op te pakken. De ondernemers hebben er voor gekozen om de NB wetvergunning eerst aan te vragen. Deze is verleend op 21 oktober 2015. Vervolgens is bijgaande landschappelijke inpassing / beeldkwaliteitsplan in overleg tot stand gebracht en uitgewerkt in bijgaand ontwerpbestemmingsplan. De initiatiefnemer heeft de ontwikkeling besproken met omwonenden, steunpunt Beukers van de provincie en Natuurmonumenten. De gemeente heeft het wettelijk vooroverleg gevoerd met de provincie en het waterschap. Op de luchtfoto en de tekening hierna ziet u de terreinindeling van de nieuwe situatie. De nieuw te bouwen overkapping is rood omlijnd. De nieuw te bouwen paardenboxen zijn oranje omlijnd.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto uitbreiding paardenboxen (oranje) en te overkappen paardenbak (rood)
(Bron: Bureau Gref Bjerema)

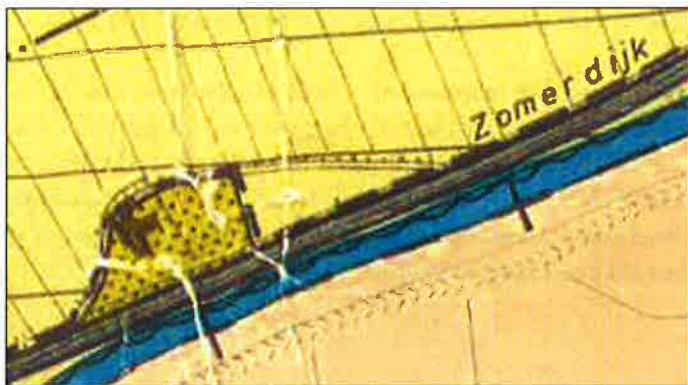
Argumenten

Het perceel is opgenomen in de beheersverordening voor het buitgebied en heeft deels de bestemming 'agrarisch - agrarisch bedrijf 1', deels de bestemming 'natuur' en de dubbelbestemming 'waarde-archeologie 2'. Gronden met de bestemming 'agrarisch - agrarisch bedrijf 1' zijn onder meer bedoeld voor grondgebonden agrarische bedrijven. Gronden met de bestemming 'natuur' zijn onder meer bedoeld voor de instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke waarden. De dubbelbestemming 'archeologie' voorziet in het behoud van de eventueel te verwachten archeologische waarden. De activiteiten zijn niet passend in de bestemming. Om de activiteiten mogelijk te maken is een herziening noodzakelijk.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid:

De wijziging van het gebruik past binnen rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid. In de toelichting van het plan worden alle beleidsaspecten doorlopen. In de Beleidsnotitie Bestemmingsplannen Buitengebied, zoals vastgesteld op 27 maart 2012, is als uitgangspunt opgenomen dat vrijkomende agrarische bebouwing goed gebruikt kan worden voor kleinere (startende) ondernemingen. Het is wel gewenst dat bij een dergelijke omschakeling een ruimtelijke kwaliteitswinst plaatsvindt. In het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland komen paardenhouderijen zowel bedrijfsmatig als hobbymatig voor. Een paardenhouderij kan productiegericht of gebruiksggericht zijn. Een productiegericht paardenhouderij past in de bestemming. Voor een gebruiksggericht paardenhouderij is een aanduiding paardenhouderij noodzakelijk, in verband met een andere ruimtelijke uitstraling. Ten behoeve van het goed functioneren van een paardenhouderij zijn een bedrijfswoning, een gebouw met stallen een buitenrijbak, een rijhal met ontvangstruimte etc. toegestaan. Nevenactiviteiten zijn tevens toegestaan, mits de ondergeschiktheid geborgd is. Provinciaal beleid gaat uit van de principes zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. In dit plan wordt de bestaande vrijgekomen agrarische bebouwing gebruikt. De methodiek van de kwaliteitsimpuls is gevolgd. Met het doorlopen van de methodiek van de kwaliteitsimpuls is een ruimtelijke kwaliteitswinst gevonden. Hiermee wordt zowel aan het gemeentelijk beleid als aan provinciaal beleid voldaan. De winst is gevonden door een goede landschappelijk inpassing, uitstraling en materiaalgebruik van de te bouwen overkapping, verkleinen van het bouwvlak en het verplaatsen van de parkeervoorzieningen. Voornoemde inspanning wordt juridisch geborgd in het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan. De landschappelijke inpassing dient 18 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan te zijn aangeplant. De te bouwen overkapping dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan. Bij vaststelling van het bestemmingsplan wordt voorgesteld aan de raad om bijgaand beeldkwaliteitsplan voor de bouw van de overkapping deel te laten uitmaken van de welstandsnota. De aanvraag bouwvergunning voor de overkapping wordt getoetst aan het beeldkwaliteitsplan.

De bestemming 'natuur' wordt omgezet naar de bestemming 'agrarisch met waarden'. De bestemming 'natuur' is abusievelijk toegevoegd in de beheersverordening. In het bestemmingsplan Buitengebied Noord- Oost was de bestemming agrarisch (hieronder is een uitsnede van de oude plankaart toegevoegd). Het perceel ligt buiten de Natura 2000. Er is geen natuur op deze locatie en er zijn geen natuurdoelen op deze locatie. Voorgesteld wordt om op deze locatie de bestemming 'agrarisch met waarden' te leggen.



De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met omgevingsaspecten:

De ontwikkeling is niet in strijd met de omgevingsaspecten Ecologie, cultuurhistorie, archeologie, water, geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid en milieuzonering. Er is een risico analyse in het kader van externe veiligheid gedaan. Er is onderzoek gedaan naar de natuurwaarden en er is een natuurbeschermingswetvergunning verleend. In het kader van externe veiligheid is een

risicoanalyse opgesteld. Hier komt uit naar voren dat advies aan de veiligheidsregio dient te worden gevraagd. Het verzoek om advies is uitgezet. Uit de toelichting van het bestemmingsplan en de onderzoeken is gebleken dat voldaan wordt.

Voor de volledige verantwoording wordt korthedshalve naar de toelichting van het bestemmingsplan verwezen.

Kanttelingen

geen

Duurzaamheid en "social return"

Geen bijzonderheden.

Financiële toelichting

Bij een plan als deze is de gemeente verplicht om eventuele kosten te verhalen op de initiatiefnemer. Het betreft hier een ontwikkeling op het eigen perceel en wordt door de initiatiefnemer zelf gefinancierd. De gemeente heeft geen directe kosten. Voor eventuele planschadetekosten is een overeenkomst getekend.

De kosten voor de begeleiding van de bestemmingsplanprocedure zijn op basis van de Legesverordening verhaald op de initiatiefnemer.

Communicatietraject en openbaarheid

Wij hechten grote waarde aan het vinden van (maatschappelijk) draagvlak voor ruimtelijke plannen. Dit draagvlak is ook voor initiatiefnemer van groot belang. Immers, wanneer er weerstand ontstaat tegen een plan dan kan dit van grote invloed zijn op de voortgang van de planvorming en het kan zelfs leiden tot vernietiging van het plan als gevolg van een uitspraak van een bestuursrechter.

Initiatiefnemers hebben een informatiemiddag georganiseerd voor de directe omgeving en Natuurmonumenten. De informatiemiddag is middels een brief aan iedereen bekend gemaakt. De brief is bij de genodigde mensen thuis gebracht. Verschillende mensen hebben de middag bijgewoond. Enkelingen hebben zich afgemeld, omdat zij verhinderd waren. Een vertegenwoordiger van de gemeente was bij de middag aanwezig. Het plan is gepresenteerd aan de hand van de landschappelijke inpassing/ beeldkwaliteitsplan en een impressie van de buitenstal. Vervolgens is een rondleiding op het bedrijf gegeven. De sfeer op de middag was positief.

Op grond van de Wet Ruimtelijke Ordening is inspraak niet meer verplicht. In de inspraakverordening van onze gemeente is opgenomen dat inspraak wordt geboden, tenzij wordt gemotiveerd waarom inspraak niet noodzakelijk is. Het plan is in overleg met de initiatiefnemers samengesteld. Initiatiefnemers hebben het plan, in het bijzijn van een vertegenwoordiger van de gemeente, zelf aan de buurt gepresenteerd. Gelet op voornoemde in combinatie met de geringe omvang en de ligging van het plan zal geen inspraak worden geboden.

Uitvoering en planning

Het plan wordt kort na besluitvorming als ontwerp voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder kan in deze periode een zienswijze indienen. Het plan wordt op de gebruikelijke wijze via de Steenwijkerland Expres en de Staatscourant bekend gemaakt.

Er is wettelijk vooroverleg gevoerd met provincie en waterschap. Beide instanties zijn akkoord.

Inkoop-en aanbestedingsprocedure

nvt

Bijlagen

Ontwerp bestemmingsplan

Ontwerp landschappelijke inpassing / beeldkwaliteitsplan.

