

Voorstel aan de raad

Aan de gemeenteraad
Gemeente Steenwijkerland
Vendelweg 1
8331 XE Steenwijk

Steenwijk, 30 augustus 2016
Nummer voorstel: 2016/75

Voor raadsvergadering d.d.: 11-10-2016
Agendapunt: 7

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan 'Wanneperveen – Zomerdijk 20a'

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

Conceptbesluit:

1. Het bestemmingsplan 'Wanneperveen – Zomerdijk 20a' vast te stellen;
2. het beeldkwaliteitsplan voor de bouw van de overkapping van de rijbak op het perceel vast te stellen;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 Wro vast te stellen.

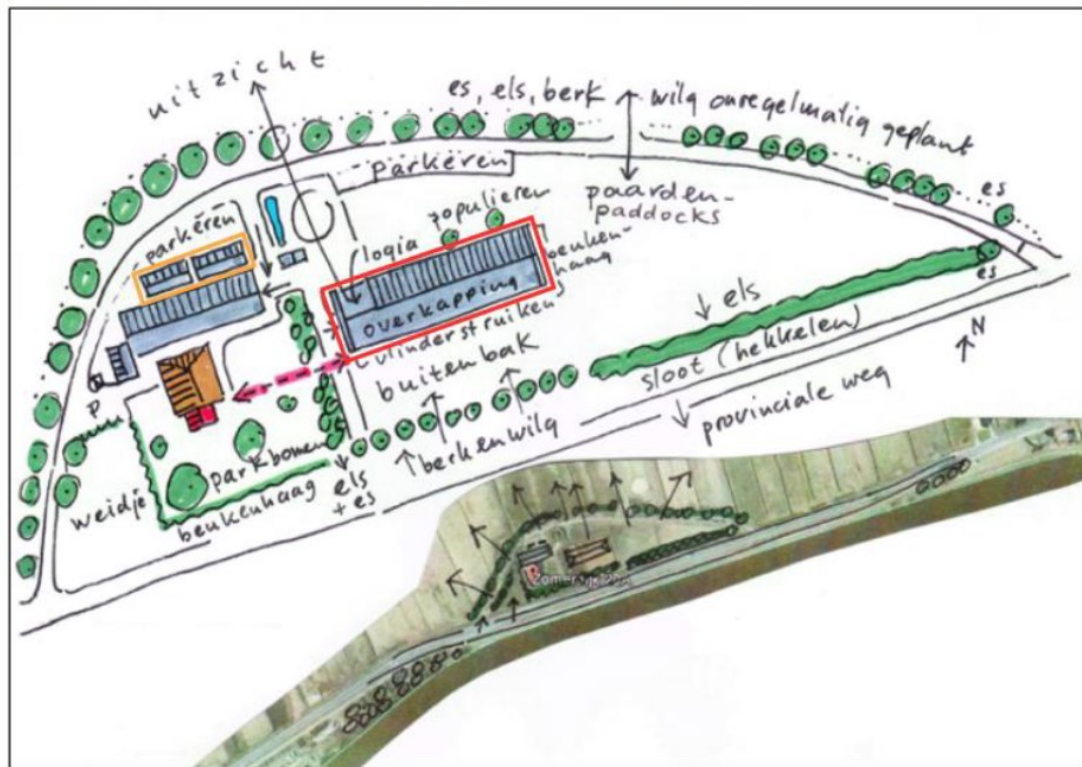
Samenvatting:

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 (10 extra paardenboxen in totaal), een overkapping voor de rijbak en nevenactiviteiten in de vorm van dagrecreatie en zorgboerderij toe te staan.

In maart 2014 heeft u besloten 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 bestemmingsplan. 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 en heeft advies gevraagd aan de veiligheidsregio. De provincie en het waterschap zijn akkoord. Het advies van de Veiligheidsregio is verwerkt. 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. De nieuw te bouwen overkapping is rood omlijnd.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto uitbreiding paardenboxen (oranje) en te overkappen paardenbak (rood)
(Bron: Buro Greet Bierema)

Argumenten

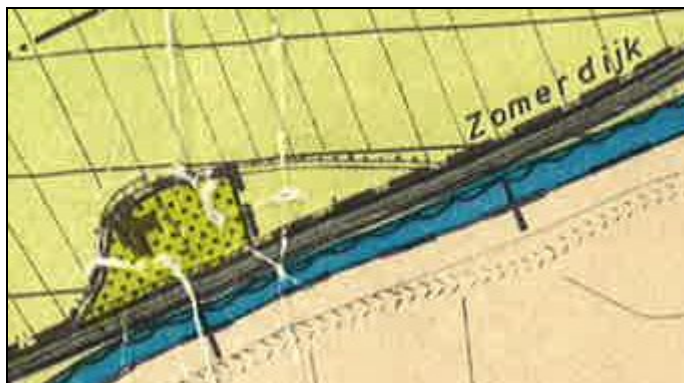
Het perceel is opgenomen in de beheersverordening voor het buitengebied en heeft deels de bestemming 'agraris - agrarisch bedrijf 1', deels de bestemming 'natuur' en de dubbelbestemming 'waarde-archeologie 2'. Gronden met de bestemming 'agraris - agrarisch bedrijf 1' zijn onder meer bedoeld voor grondgebonden 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 productiegerichte paardenhouderij past in de bestemming. Voor een gebruiksggerichte 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. Er wordt namelijk voorgesteld om het beeldkwaliteitsplan voor de bouw van de overkapping onderdeel 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. Er is advies aan de veiligheidsregio gevraagd. De veiligheidsregio heeft geadviseerd en de situatie ter plaatse met de initiatiefnemers besproken. Het bedrijf voldeed voor het overgrote deel aan de adviezen. Initiatiefnemers hebben naar aanleiding van het gesprek nog een paar kleine aanpassingen in de werkwijze doorgevoerd. Hiermee is het advies van de veiligheidsregio goed in het plan verwerkt.

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

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 planschadeposten is een overeenkomst getekend.

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

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.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 29 juni 2016 tot en met 9 augustus 2016 ter inzage gelegen. Het beeldkwaliteitsplan heeft van 6 juli 2016 tot en met 16 augustus 2016 ter inzage gelegen. Beide zijn bekend gemaakt in de Steenwijkerland Expres, in de Staatscourant en op de website. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen bij het voorstel

1. het ontwerp bestemmingsplan
2. het beeldkwaliteitsplan

Het ontwerp bestemmingsplan is digitaal te raadplegen via
<http://www.ruimte-lijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.1708.WNPZomerdijk20a-ON01>

Ondertekening

De secretaris

De burgemeester

S.S. Weistra

M.A.J. van der Tas

Betrokken partijen

afdeling

adviseur

behandeld in raadscommissie

REO

Jannie Bloemert, tel.: 06 31 77 59 19, email:

jannie.bloemert@steenwijkerland.nl

ja, nl. 30 augustus 2016 (11 maart 2014 in raad voor
coördinatiebesluit)

Raadsbesluit

Steenwijk, 11 oktober 2016
Nummer: 2016/75

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 30-8-2016, nummer 2016/75;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan 'Wanneperveen – Zomerdijk 20a' vast te stellen;
2. het beeldkwaliteitsplan voor de bouw van de overkapping van de rijbak op het perceel vast te stellen;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 Wro vast te stellen.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

A. ten Hoff

J.H. Bats