

RAADSVOORSTEL

DATUM B&W VERGADERING : 6 oktober 2009

ADVIESNOTANUMMER : 0904050

ONDERWERP : Bestemmingsplan Raalte Kern

VOOR INFORMATIE : Henk Ruiterkamp / Arie Nijman
e-mail: henk.ruiterkamp@raalte.nl, telefoon: (0572) 347 841

BESLISPUNTEN

1. de ingediende zienswijzen (gedeeltelijk) gegrond te verklaren en daaraan tegemoet te komen door middel van gewijzigde vaststelling van het plan en de zienswijzen voor het overige ongegrond te verklaren overeenkomstig de nota "Zienswijzen bestemmingsplan Raalte Kern" d.d. 28 september 2009;
2. in te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen;
3. Het bestemmingsplan Raalte Kern bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML-bestand: NL.IMRO.0177.BP20080002-0003GML met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen, zoals in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte regels met bijlagen is vermeld en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBKN versie mei 2007;
4. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12.2 Wro vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de exploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
5. De bevoegdheden op grond van artikel 6.12, eerste en tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) te delegeren aan het college, voor zover deze bevoegdheden worden aangewend ten behoeve van een uitwerkingsplan dan wel een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid van Wro, op grond van het bestemmingsplan Raalte Kern;
6. een verzoek in te dienen bij de VROM-inspecteur en Gedeputeerde Staten om de vaststelling eerder bekend te maken conform het voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en Milieubeheer (zie bijlage 3 bij dit besluit).

INLEIDING

Wij hebben op 04 september 2007 een plan van aanpak voor het actualiseren van bestemmingsplannen vastgesteld. Conform dit plan van aanpak is gestart met het actualiseren van de bestemmingsplannen voor de Kern Raalte. Vervolgens heeft een voorontwerp van het bestemmingsplan vanaf 4 september 6 weken ter inzage gelegen en is het plan in het kader van het vooroverleg aan diverse instanties toegezonden. Er zijn 28 inspraakreacties ingediend en een aantal overlegreacties. Een samenvatting daarvan en de gemeentelijke reactie daarop is opgenomen in bijlage IX van het bestemmingsplan. Vervolgens heeft het ontwerp vanaf 28 mei 6 weken terinzage gelegen. Er zijn 26 zienswijzen ingediend. Het ontwerpbestemmingsplan is na de tervisielegging ambtshalve en aanleiding van de zienswijzen aangepast. Voorgesteld wordt met de nota zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen in te stemmen en het ontwerp van het (digitale) bestemmingsplan inclusief de reactienota zienswijzen vast te stellen. Diegenen die een zienswijze hebben ingediend worden hierover geïnformeerd en gewezen op de vervolgprocedure.

BEOOGD EFFECT

Door het plan vast te stellen wordt voldaan aan de vanuit de Wro vereiste actualiseringslag.

ARGUMENTEN

Hierna kan de bestemmingsplanprocedure verder, en op de snelste wijze, worden doorlopen.

1. Het bestemmingsplan bevat ambtshalve aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Dit betreft kleinschalige aanpassingen waarmee met name:
 - o tekstuele aanpassingen in verbeelding, toelichting en regels zijn doorgevoerd;
 - o inhoudelijke onjuistheden zijn hersteld zoals verwijzingen in de regels en noodzakelijke veranderingen in de toelichting als gevolg van nieuw vastgesteld (landelijk) beleid en wetgeving;
 - o bij bestemmingsgrenzen, bouwvlakken en bouwhoogtes beter is aangesloten bij de bestaande rechten en situaties;
 - o recent afgeronde juridischplanologische procedures, zoals verleende ontheffingen, alsnog zijn verwerkt in het bestemmingsplan;
2. In de reactienota zienswijzen treft u een samenvatting en beantwoording van de zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan aan. Kortheidshalve wordt hiernaar verwezen. Naar aanleiding van de zienswijzen is het ontwerpbestemmingsplan op de volgende punten gewijzigd:
 - o de dubbelbestemming waterstaat langs het Overijssels kanaal wordt op de verbeelding ook in het noordelijke deel van het plangebied opgenomen;
 - o de bouwvlakken van Stationsstraat 32, bedrijfsbestemming hoek Deventerstraat 35/Elzenlaan 1, langkampweg 2, Van Galenstraat 32, 34, 36, worden aangepast aan het vigerende bestemmingsplan, dat wil zeggen dat de bestaande rechten worden gerespecteerd;
 - o in de toelichting wordt een onjuiste datum van een brief in de inspraakreactie van Makelaardij Bosch aangepast;
 - o aan de locatie van de Karwei aan de Acacialaan wordt een bestemming "bedrijf" toegekend en wordt een ontheffing ten behoeve van volumineuze detailhandel I (niet zijnde bouwmarkten) opgenomen;
 - o de tuinbestemming van Het Erf 58 wordt zodanig gesitueerd dat het ingediende bouwplan, welke in het vigerende plan reeds mogelijk was, opnieuw mogelijk wordt gemaakt.
 - o Het Erf 37 wordt voorzien van een aanduiding "bedrijfswoning" en een groter bouwvlak conform het vigerende plan;
 - o de tuinbestemming bij Ekster 42 wordt naar voren gelegd conform eerdere schriftelijke bevestiging van de gemeente;
3. Het afronden van de bestemmingsplan procedure resulteert in:
 - een plan in overeenstemming met nieuwe wetgeving, waaronder de nieuwe Wro en SVBP 2008. De nieuwe Wro stelt het herzien van bestemmingsplannen verplicht en koppelt daar ook een sanctie aan, namelijk het heffen van leges;
 - digitale raadpleegbaarheid en uitwisselbaarheid van bestemmingsplannen, zoals wettelijk verplicht;
 - een eenduidige, waar mogelijk flexibele, systematiek die aansluit bij de eisen vanuit 'PRO' en voldoet aan het gemeentelijke handboek voor bestemmingsplannen;
 - een bestemmingsplan voor de kern Raalte dat aansluit bij het meest recente beleid;
 - een helder bestemmingsplan voor ambtenaar en burger.
4. Er zijn een tweetal ontwikkelingen bij recht meegenomen, deze ontwikkelingen gaan gepaard met kosten. De kosten zijn anderszins verzekerd en een exploitatieplan voor deze ontwikkelingen is in het kader van het bestemmingsplan Raalte Kern dan ook niet noodzakelijk.
5. De flexibiliteitsbepalingen in het bestemmingsplan worden overeenkomstig de vigerende bestemmingsplannen gedelegeerd naar het college. Om te voorkomen dat bij een eventueel noodzakelijk exploitatieplan het plan toch aan de raad moet worden voorgelegd wordt voorgesteld om ook deze bevoegdheid te delegeren om zo de procedure niet onnodig lang te maken en de raad onnodig te belasten.
6. De minister heeft op 26 mei 2009 een brief gestuurd aan ons college. Deze brief betreft enkele vraagstukken rond het overleg over gemeentelijke plannen tussen gemeenten en de andere overheden in het kader van de Wro.
De minister geeft in deze brief aan (zie bijlage 3, pagina 3) dat de Wro bepaalt dat bij een gewijzigde vaststelling er na het vaststellingsbesluit 6 weken in acht moeten worden genomen om de Minister van VROM en de Gedeputeerde Staten van Overijssel de kans te geven om te komen met een reactieve aanwijzing. Pas na deze 6 weken kan de vaststelling worden bekendgemaakt. De minister geeft in haar brief aan bereid te zijn om, in de geest van de Wro, onnodig lange termijnen te voorkomen. Het is in dat geval wel noodzakelijk dat de gemeenteraad bij de vaststelling expliciet besluit tot het indienen van een verzoek bij de VROM-inspecteur om het besluit eerder bekend te maken. Wij stellen voor om in lijn met de minister te besluiten tot een kortere termijn.

De nieuwe Wro is op 1 juli 2008 in werking getreden. De digitaliseringverplichting, of nauwkeuriger: de verplichting om de SVBP 2008 toe te passen op nieuwe Wro instrumenten, is echter uitgesteld en treedt naar verwachting op 1 januari 2010 in werking. Met deze actualiseringslag wordt echter al wel ingespeeld op deze toekomstige verplichtingen.

FINANCIËN

De gemeente loopt geen financiële risico's.

VERVOLG

Bij gewijzigde vaststelling door de raad vindt bekendmaking van het besluit zes weken normaliter na vaststelling plaats waarna gedurende een termijn van zes weken door een belanghebbende beroep kan worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Echter ambtelijk is overleg gevoerd met zowel de VROM-inspectie alsook de Provincie Overijssel om in het verlengde van de brief van de minister eerder te mogen publiceren.

COMMUNICATIE

Indieners van zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gesteld van uw besluit. De terinzagelegging van de plannen wordt bekendgemaakt in het Weekblad voor Salland, de Staatscourant en via de gemeentelijke website.

BIJLAGEN

- a) reactienota zienswijzen;
- b) ontwerpbestemmingsplan;
- c) brief minister VROM;

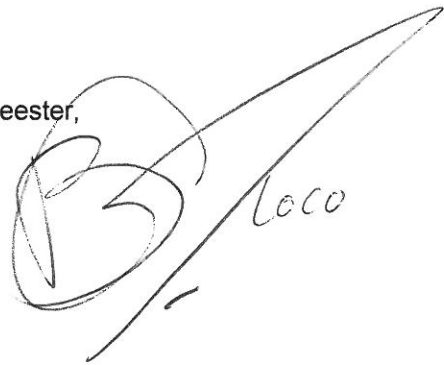
Deze stukken liggen in de raadsportefeuille ter inzage.

Burgemeester en wethouders van Raalte,
de secretaris (wnd.),


M. Rademaker

de burgemeester,

P.A. Zoon


Loco

RAADSBESLUIT

DATUM RAAD : 28 januari 2010

ADVIESNOTA NUMMER : 0904050

De raad van de gemeente Raalte,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 oktober 2009;

gelet op het bepaalde in de afdelingen 3.1 en 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening en het door de raad aangenomen amendement van de fracties van het CDA, LA en Gemeentebelangen;

besluit:

1. de ingediende zienswijzen (gedeeltelijk) gegrond te verklaren en daaraan tegemoet te komen door middel van gewijzigde vaststelling van het plan en de zienswijzen voor het overige ongegrond te verklaren overeenkomstig de nota "Zienswijzen bestemmingsplan Raalte Kern" d.d. 28 september 2009;
2. in te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen;
- 3a. Aan artikel 21.2.2, 22.2.2 en 23.2.2 wordt na f. een nieuw lid g. opgenomen, luidende als volgt:
 - g. in aanvulling op het bepaalde onder d geldt dat bij toepassing van een lessenaarsdak, het dakvlak naar de dichtstbijzijnde perceelsgrens dient te worden gericht;
- 3b. g. en h. worden hierbij vernummerd tot h. en i.
4. het bestemmingsplan Raalte Kern bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML-bestand: NL.IMRO.0177.BP20080002-0003GML met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen, zoals in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte regels met bijlagen is vermeld en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBKN versie mei 2007;
5. geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12.2 Wet ruimtelijke ordening (Wro) vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de exploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
6. de bevoegdheden op grond van artikel 6.12, eerste en tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening te delegeren aan het college, voor zover deze bevoegdheden worden aangewend ten behoeve van een uitwerkingsplan dan wel een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid van die wet, op grond van het bestemmingsplan Raalte Kern;
7. een verzoek in te dienen bij de VROM-Inspecteur en Gedeputeerde Staten om de vaststelling eerder bekend te maken conform het voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en Milieubeheer.

Aldus besloten in de vergadering van 28 januari 2010.

de griffier,



drs. J.B. Zijlstra

de voorzitter,



P.A. Zoon