

Voorstel aan de raad

Aan de gemeenteraad
Gemeente Steenwijkerland
Vendelweg 1
8331 XE Steenwijk

Steenwijk, 4-9-2012
Nummer voorstel: 2012/68

Voor raadsvergadering d.d.: 18-09-2012
Agendapunt: 7

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Ossenzijl Weerribbenland

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

Conceptbesluit:

1. Op de ingediende zienswijze te reageren overeenkomstig de bijgevoegde "Zienswijzennota (ontwerp)bestemmingsplan Ossenzijl Weerribbenland";
2. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het (digitale) bestemmingsplan Ossenzijl Weerribbenland met IMRO-code: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.1708.OSZWeerribbenlandBP-VA01> vast te stellen conform het ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting:

Bestemmingsplan Ossenzijl Weerribbenland voorziet in de realisering van 60 recreatiewoningen, een groepsaccommodatie en 6 permanente woningen direct ten noorden van het dorp Ossenzijl. Voor het betreffende bestemmingsplan heeft reeds eerder, in 2010, een ontwerp ter inzage gelegen. De hierop ontvangen reacties/zienswijzen hebben aanleiding gegeven om het plan inhoudelijk enigszins aan te passen. Om deze reden, alsmede op grond van procedurele overwegingen, heeft ons college op 2 augustus 2011 besloten een nieuw, aangepast ontwerpbestemmingsplan voor te bereiden en in procedure te brengen. De zienswijzen tegen het eerdere ontwerp zijn daarom niet inhoudelijk behandeld. Uiteraard hebben de indieners daarvan wel persoonlijk bericht gehad.

Het nieuwe ontwerpbestemmingsplan is inhoudelijk nagenoeg gelijk aan het ontwerp zoals dat in 2010 ter inzage heeft gelegen. De toelichting is enigszins aangepast en enkele onderzoeken zijn geactualiseerd. De wijziging in het plan zelf betreffen:

- Aanpassing van de planregels aan de onlangs in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- Aanpassing van de plankaart/verbeelding en planregels ten behoeve van het opnemen van de afgrenzende sloot aan de westzijde in het plan;
- Aanpassing van de plankaart/verbeelding en planregels ten behoeve van het opnemen van een zone binnen de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie, waarbinnen geen lichtarmaturen mogen worden geplaatst, zulks ten behoeve van de bescherming van de vliegroute van de meervleermuis.

- Aanpassing van de plankaart/verbeelding ten behoeve van het doorbreken van het bouwvlak aan de noordoostzijde van het plan om zo een doorzicht te creëren in en over het plan. Dit is gebeurd naar aanleiding van het overleg met de provincie over de landschappelijke inpassing.

Het (nieuwe) ontwerpbestemmingsplan Ossenzijl Weerribbenland (IMRO-code NL.IMRO.1708.OSZWeerribbelandBP-ON01) heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 7 maart tot en met 17 april 2012. Voor de inhoud van het plan wordt verwezen naar het digitale plan en naar bijlage 2, waarin een analoge versie van het (ontwerp)bestemmingsplan is opgenomen. In de periode van terinzageligging is 1 zienswijze ontvangen. Van de provincie is een (ambtelijke) reactie ontvangen dat zij geen aanleiding ziet om een zienswijze tegen het plan in te dienen (en hiermee dus kan instemmen). Ook het waterschap is akkoord. Het ontwerpbestemmingsplan is tevens gezonden aan buurgemeente Weststellingwerf. Hiervan is geen reactie ontvangen, zodat mag worden aangenomen dat ook zij met het plan kan instemmen.

Naar aanleiding hiervan is een zienswijzennota opgesteld, welke als bijlage 1 bij dit advies is opgenomen.

De ontvangen zienswijze geeft geen aanleiding om het plan aan te passen. Het bestemmingsplan (IMRO-code NL.IMRO.1708.OSZWeerribbelandBP-VA01) kan derhalve ongewijzigd (dus overeenkomstig het ontwerp) worden vastgesteld. Wel zal de toelichting op enkele punten worden aangevuld dan wel aangepast o.a. het hoofdstuk over inspraak en overleg. Dit heeft echter geen gevolgen voor het plan zelf (= verbeelding + regels). Tevens zal gelet op de inmiddels verstreken tijd ook de ontheffing Flora- en faunawet moeten worden geactualiseerd, maar ook dit heeft geen inhoudelijke gevolgen voor het plan en staat vaststelling daarvan niet in de weg.

Omdat voor het kostenverhaal een exploitatieovereenkomst is gesloten tussen gemeente en projectontwikkelaar, hoeft door de raad i.c. geen exploitatieplan te worden vastgesteld omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Argumenten

- 1.1 De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om het plan aan te passen. De inhoudelijke weerlegging van de zienswijze treft u aan in de bijgevoegde zienswijzennota (zie bijlage 1).
- 2.1 Op grond van artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro – Grondexploitatiewet) moet gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is (artikel 6.12, lid 2 Wro).
Vòòr de vaststelling van het bestemmingsplan is door de gemeente een exploitatieovereenkomst gesloten met projectontwikkelaar Ontwikkelingsmaatschappij Weerribbenland BV. Deze overeenkomst kan gelden als anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 Wro. Omdat hier sprake is van het anderszins verzekerd zijn van het kostenverhaal, hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen moet expliciet door de gemeenteraad worden genomen en is daarom ook als apart besluitpunt in het advies en het concept-raadsbesluit opgenomen.

Vanaf 1 januari 2010 is het verplicht om ieder nieuw bestemmingsplan vanaf het ontwerp digitaal vast te stellen. De Wro bepaalt dat bij verschillen tussen de digitale versie en de analoge (fysieke) versie de digitale versie leidend is. Van de vaststelling en terinzagelegging van het bestemmingsplan zal op de gebruikelijke en wettelijk voorgeschreven wijze kennis worden gegeven.

Ontsluiting van het digitale bestemmingsplan vindt plaats via de (landelijke) website <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.1708.OSZWeerribbenlandBP-VA01> (RO-online). Op de gemeentelijke website zal een link worden aangebracht naar de desbetreffende webpagina en zullen de diverse losse digitale bestanden beschikbaar worden gesteld. Tevens zal bij de receptie van het gemeentehuis een analoge versie van het bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

Financiële toelichting

Hiervoor kan kortheidshalve worden verwezen naar het vermelde bij argumenten onder 2.1. In de hier bedoelde overeenkomst worden ook het eventuele planschaderisico en de procedurekosten afgedekt.

Communicatietraject/procedure.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad moet op grond van artikel 3.8, lid 3 Wro het besluit tot vaststelling binnen 2 weken worden bekendgemaakt. Bekendmaking zal plaatsvinden in de Staatscourant, de Steenwijkerland Expres en op de gemeentelijke website. Rijk, provincie, waterschap en buurgemeente Weststellingwerf zullen van deze kennisgeving op de hoogte worden gesteld.

Het vastgestelde bestemmingsplan ligt vervolgens gedurende een periode van 6 weken ter inzage. Tegen het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad is beroep mogelijk door belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij daartoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest. Tevens kan daarbij een verzoek om een voorlopige voorziening (schorsing inwerkingtreding van het bestemmingsplan) worden gediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak.

De concept-publicatie treft u bij dit advies aan in bijlage 3.

Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn of, in het geval er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, niet eerder dan nadat door de Voorzitter van de Afdeling op dat verzoek is beslist.

Uitvoering en planning

Het bouwrijp maken zal aanvangen na het in werking treden van het bestemmingsplan en is op dit moment voorzien in november 2012. Een maand na aanvang van het bouwrijp maken zal ook de verkoopfase starten. Een en ander uiteraard afhankelijk van eventueel ingesteld beroep c.q. verzoek om schorsing.

Bijlagen bij het voorstel

Bijlage 1 – Zienswijzennota (Ontwerp)Bestemmingsplan Ossenzijl Weerribbenland.

Bijlage 2 – Analoge versie (ontwerp)bestemmingsplan (toelichting, regels en verbeelding).

Bijlage 3 – Raadsvoorstel en concept-raadsbesluit.

Ondertekening

De secretaris



Betrokken partijen

afdeling

adviseur

behandeld in raadscommissie

REO

, tel.: 538278, email:



☐ ja, nl. 4 september 2012

☐ nee

Raadsbesluit

Steenwijk, 18 september 2012
Nummer: 2012/68



De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 september 2012, nummer 2012/68;

b e s l u i t :

1. op de ingediende zienswijze te reageren overeenkomstig de bijgevoegde “Zienswijzennota (ontwerp)bestemmingsplan Ossenzijl Weerribbenland”;
2. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
3. het (digitale) bestemmingsplan Ossenzijl Weerribbenland met IMRO-code NL.IMRO.1708.OSZ WeerribbelandBP-VA01 vast te stellen conform het ontwerpbestemmingsplan.

De raad voornoemd,
de griffier,

