



## Nota

Voor burgemeester en wethouders

Nummer: 16INT03397



Datum vergadering:

Nota openbaar:

---

► **Onderwerp:** Actualisering bestemmingsplan "Kruidenwijk-Zuid"

---

### Advies:

1. Het college van B&W stemt in met het als bijlage bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan "Kruidenwijk-Zuid 2017".
2. Het ontwerpbestemmingsplan "Kruidenwijk-Zuid 2017" wordt:
  - a. gedurende zes weken ter inzage gelegd om een ieder in de gelegenheid te stellen daartegen zienswijzen in te dienen bij de raad;
  - b. ingezonden naar instanties in het kader van het wettelijk vooroverleg.
3. Deze nota wordt ter kennisname gebracht van de (leden van de) commissie grondgebied.

### Besluit B en W:

*Conform advies*

### Korte samenvatting:

Op 28 september 2006 heeft de raad het bestemmingsplan "Kruidenwijk-Zuid" vastgesteld. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk geworden op 25 juli 2007.

In het kader van de 10-jaarlijkse actualiseringsplicht van bestemmingsplannen, dient een herziening van het bestemmingsplan "Kruidenwijk-Zuid" vóór uiterlijk 25 juli 2017 door de raad te worden vastgesteld én digitaal beschikbaar te worden gesteld

Vanwege de lopende procedure bij de civiele rechter, is besloten alleen de eerste fase van het bestemmingsplan "Kruidenwijk-Zuid" te actualiseren.

Voor het overige deel van "Kruidenwijk-Zuid" blijft voornamelijk het bestaande, op 28 september 2006 door de raad vastgestelde bestemmingsplan van kracht. Een herziening van het bestemmingsplan voor dat deel van het plangebied kan pas worden opgepakt, op het moment dat er definitief duidelijkheid is hoe de civielrechtelijke procedure uitpakt.

Overigens voorziet het geldende bestemmingsplan voor die verdere fases van Kruidenwijk-Zuid in een bouwverbod: er kan pas gebouwd worden nádat uw college één (dan wel meerdere, fasegewijze) uitwerkingsplan(nen) heeft vastgesteld en deze in werking is/zijn getreden. De bestemmingen in dat deel van het plangebied betreffen voor het overgrote deel "Woondoeleinden uit te werken" en voor een klein deel van het plangebied "Bedrijfsdoeleinden uit te werken".

Voor de eerste fase van het bestemmingsplan "Kruidenwijk-Zuid" is in eigen beheer een nieuw, conserverend ontwerpbestemmingsplan opgesteld, getiteld "Kruidenwijk-Zuid 2017" dat u als bijlage aantreft. Het ontwerpbestemmingsplan is als pdf-bestand raadpleegbaar onder nummer 16INT03442.

Er is - uit een oogpunt van efficiency - bewust van af gezien om eerst een voorontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Dit omdat het hier louter gaat om een conserverende actualisering én digitalisering van een bestaand bestemmingsplan. Ten opzichte van de rechtsvoorganger (= het thans nog geldende bestemmingsplan) wordt niet voorzien in andere ontwikkelingen dan reeds vastgelegd in het geldende bestemmingsplan.

#### **Aanleiding:**

Het bestemmingsplan "Kruidenwijk-Zuid":

- a. is vastgesteld door de raad op 28 september 2006;
- b. is goedgekeurd door gedeputeerde staten van Overijssel bij besluit van 22 mei 2007;
- c. is onherroepelijk geworden op 25 juli 2007.

#### **Relevante eerdere besluiten:**

- 2006.8361 = Vaststelling op 28 september 2006 door de raad van het bestemmingsplan "Nijverdal-Zuid".
- 08INT00983 = Vaststelling op 22 juli 2008 door uw college van B&W van het uitwerkings- en wijzigingsplan artikel 11 WRO "Kruidenwijk-Zuid, fase 1".
- 10INT02050 = Vaststelling op 14 december 2010 door uw college van B&W van het Tweede uitwerkings- en wijzigingsplan artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening "Kruidenwijk-Zuid, fase 1".

#### **Doelstelling:**

Komen tot een actuele, digitaal raadpleegbare herziening voor het plangebied van de eerste fase van het bestemmingsplan "Kruidenwijk-Zuid", getiteld bestemmingsplan "Kruidenwijk-Zuid 2017"

#### **Oplossing:**

#### **Inhoudelijk:**

Op 28 september 2006 heeft de raad het bestemmingsplan "Kruidenwijk-Zuid" vastgesteld. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk geworden op 25 juli 2007.

In het kader van de 10-jaarlijkse actualiseringsplicht van bestemmingsplannen dient, gelet op het bepaalde in:

- o artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;
- o de artikelen 9.1.2 lid 1 en 9.1.4 lid 4 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening;
- o artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening,

een herziening van het bestemmingsplan "Kruidenwijk-Zuid" vóór uiterlijk 25 juli 2017 door de raad te worden vastgesteld én digitaal beschikbaar te worden gesteld.

Vanwege de lopende procedure bij de civiele rechter, is besloten alleen de eerste fase van het bestemmingsplan "Kruidenwijk-Zuid" te actualiseren.

Voor het overige deel van "Kruidenwijk-Zuid" blijft voorsnog het bestaande, op 28 september 2006 door de raad vastgestelde bestemmingsplan van kracht. Een herziening van het bestemmingsplan voor dat deel van het plangebied kan pas worden opgepakt, op het moment dat er definitief duidelijkheid is hoe de civielrechtelijke procedure uitpakt.

Voor een deel van het plangebied van het thans geldende bestemmingsplan "Kruidenwijk-Zuid" geldt een gedetailleerde bestemming "Woondoeleinden" met een directe bouwtitel. Dat wil zeggen dat als voldaan wordt aan:

- de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan;
- het Bouwbesluit;
- de Bouwverordening;
- redelijke eisen van welstand,

dat er dan op basis van een door uw college te verlenen omgevingsvergunning, direct woningen kunnen worden gerealiseerd.

Voor een ander deel van het plangebied is in de planregels van het bestemmingsplan "Kruidenwijk-Zuid" vastgelegd dat ter plekke pas gebouwd mag worden na het onherroepelijk worden van een uitwerkingsplan, tenzij een bouwplan niet strijdig is met het ontwerpuitwerkingsplan en gedeputeerde staten van Overijssel vooraf een verklaring van geen bezwaar af hebben gegeven.

Deze verklaring van geen bezwaar is volgens de planregels niet aan de orde indien gedeputeerde staten vooraf hebben verklaard dat de uitwerking niet hun goedkeuring behoeft en er gedurende de termijn van terinzagelegging geen bedenkingen tegen het ontwerpuitwerkingsplan zijn ingebracht.

Deze voorschriften zijn sedert de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008, achterhaald en vervallen voor wat betreft de goedkeuring en/of het afgeven van een verklaring van geen bezwaar door gedeputeerde staten van Overijssel.

Ook kan een bestemmings-, uitwerkings- of wijzigingsplan al vóór het onherroepelijk worden, in werking treden aangezien het aantekenen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State sedert de invoering van de Algemene wet bestuursrecht niet langer een schorsende werking heeft. Daartoe moet separaat een verzoek om een voorlopige voorziening te treffen, houdende schorsing van het bestemmingsplan, worden ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling.

Conclusie: er kan dus formeel pas in het plangebied gebouwd worden nadat een uitwerkingsplan is vastgesteld en in werking is getreden.

Ten slotte bevat het bestemmingsplan ook wijzigingsbevoegdheden voor onder meer het wijzigen van diverse, nader in de wijzigingsregels aangeduide bestemmingen naar "woondoeleinden" of andersom.

De noodzakelijke uitwerkings- en wijzigingsplannen voor de eerste fase van Kruidenwijk-Zuid zijn in 2008 respectievelijk in 2010 door uw college vastgesteld en in werking getreden. Zie hierna onder "het kopje" relevante eerdere besluiten.

Voor het gehele plangebied van Kruidenwijk-Zuid, eerste fase is dus een directe bouwtitel van toepassing.

Het bestemmingsplan "Kruidenwijk-Zuid 2017" heeft een totale juridische plancapaciteit voor 162 woningen. Volgens de gemeentelijke BAG-database (= Basisregistratie Adressen en Gebouwen), is de actuele stand van zaken per 1 september 2016:

- dat er 100 van de toegestane 162 woningen zijn gerealiseerd;
- dat door uw college voor 39 woningen een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend;
- dat er twee woningen daadwerkelijk in aanbouw zijn.

Het gaat hier om een herziening van de bestemmingsregeling met een conserverend karakter. Dat wil zeggen dat het nieuw in procedure te brengen bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van het thans ter plaatse geldende bestemmingsplan. Dat is meteen ook de reden dat er uit een oogpunt van efficiency voor is gekozen om direct een ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen en niet eerst een voorontwerpbestemmingsplan.

**Effecten:**

De doelstelling wordt gerealiseerd.

**Planning:**

November/December 2016:

- a. ontwerpplan digitaal beschikbaar stellen en gedurende zes weken ter inzage leggen teneinde een ieder in de gelegenheid te stellen om daartegen zienswijzen in te dienen bij de raad;
- b. het ontwerpplan inzenden naar vooroverleginstanties;
- c. b&w-adviesnota tkn naar cie grondgebied zenden.

Januari 2017:

- a. verwerken ingekomen zienswijzen en vooroverlegreacties;
- b. opstellen adviesnota naar college van B&W en opstellen concept raadsadvies/-besluit;
- c. advies vragen aan commissie grondgebied en vervolgens verwerken van advies cie grondgebied in concept raadsvoorstel/-besluit.

Februari/Maart 2017:

vaststellen bestemmingsplan door de raad.

Maart/April 2017

raadsbesluit en vastgesteld bestemmingsplan digitaal beschikbaar stellen en gedurende zes weken ter visie leggen en inzenden naar vooroverleginstanties.

**Financiële consequenties:**

Niet als gevolg van deze nota.

Omdat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen bevat ten opzichte van zijn rechtsvoorganger, is er dus ook geen sprake van een wijziging van het planologische regime dat zou kunnen leiden tot planschade.

**Personele consequenties:**

Niet van toepassing

**Juridische consequenties:**

Tegen het ontwerpbestemmingsplan kunnen:

- door belanghebbenden zienswijzen worden ingediend bij de raad,
- reacties worden ingediend door vooroverleginstanties.

Inherent hieraan is, dat zowel ingekomen zienswijzen als reacties van vooroverleginstanties kunnen leiden tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan door de raad, ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan. Ook kan het eventueel noodzakelijk blijken te zijn om ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen.

Een belanghebbende die tijdig zienswijzen heeft ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, kan gedurende de beroepstermijn van zes weken gemotiveerd beroep aantekenen tegen het raadsbesluit bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Belanghebbenden kunnen ook gemotiveerd beroep aantekenen tegen een eventueel besluit van de raad om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Daartoe dient men, gelijk met een beroepschrift bij de Afdeling, een gemotiveerd verzoek om een voorlopige voorziening te treffen, houdende schorsing van het bestemmingsplan, in te dienen bij de Voorzitter van de Afdeling. Het bestemmingsplan treedt in dat geval niet eerder in werking dan na een uitspraak van de Voorzitter op dat verzoek.

**Informatisering / Automatisering:**

Het gaat om een digitaal raadpleegbare herziening.

**Burger- en overheidsparticipatie:**

Omdat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen bevat ten opzichte van het thans nog geldende bestemmingsplan, is bewust afgezien van het in procedure brengen van een voorontwerpbestemmingsplan en een inspraakprocedure.

Gezien het conserverende karakter van deze herziening, wordt verdergaande, aanvullende burger- en/of overheidsparticipatie niet nodig geacht. Een inloopbijeenkomst wordt vanwege het ontbreken van nieuwe ontwikkelingen ook niet noodzakelijk geacht.

**Communicatie:**

Door middel van een bekendmaking in de Nederlandse Staatscourant en het Hellendoorn-Journaal als ook via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl, wordt bekendgemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan ter visie ligt en dat een ieder daartegen zienswijzen kan indienen bij de raad.

**Overige consequenties:**

Niet als gevolg van deze nota.