

BEHEERSVERORDENING
‘Correctieve herziening beheersverordening
Kornputkwartier’

Planstatus: concept

Datum: 2021-04-23

IMRO code: NL.IMRO.1708.STWkornputcorbh-VA01

TOELICHTING

Inhoudsopgave

1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding voor de beheersverordening	6
1.2 Besluitgebied: ligging en omgeving	6
1.3 Vigerende planologische situatie	7
2 Motivering voor toepassing van het instrument 'beheersverordening'	8
2.1 Geen ruimtelijke ontwikkeling	8
2.2 Bestaand gebruik	8
2.3 Juridische status	9
3 Gebiedsvisie en uitgangspunten	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Gemeentelijk beleid	10
4 Actuele waarden	11
5 Sectorale aspecten	12
6 Waterparagraaf	13
7 Juridische opzet	14
8 Uitvoerbaarheid	15
9 Procedure	16

1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor de beheersverordening

In het kader van de actualiseringsverplichting voor bestemmingsplannen ouder dan tien jaar, is bij de gemeente Steenwijkerland de vraag opgekomen naar een nieuwe (planologische) regeling voor het gebied 'Van den Kornputkwartier'. Ingevolge artikel 3.1, tweede en vierde lid, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geldt namelijk een actualiseringsplicht voor bestemmingsplannen. Elke tien jaar dient de bestemming van gronden opnieuw te worden vastgesteld.

Artikel 3.38 Wro geeft aan dat de gemeenteraad in plaats van een bestemmingsplan, een beheersverordening kan vaststellen. De beheersverordening is aldus een alternatief voor het bestemmingsplan waarmee ook aan de genoemde verplichting wordt voldaan. Deze mogelijkheid kan alleen worden gebruikt als in het gebied weinig tot geen planologische veranderingen plaatsvinden dan wel in de toekomst zullen plaatsvinden. Het gebied 'Van den Kornputkwartier' voldoet aan deze vereiste, aangezien de vigerende mogelijkheden die binnen het besluitgebied worden geboden, opnieuw worden vastgelegd. Ruimtelijke ontwikkelingen, anders dan die onder het vigerende bestemmingsplan reeds mogelijk waren, worden niet mogelijk gemaakt. Derhalve is het voorheen geldende bestemmingsplan 'Steenwijk Van den Kornputkwartier' in 2017 geactualiseerd middels het vaststellen van een beheersverordening. Deze nu geldende beheersverordening 'Kornputkwartier' is vastgesteld op 11 april 2017 door de gemeenteraad van Steenwijkerland.

De onder het voormalige bestemmingsplan toegestane ontwikkelingen zijn inmiddels verder gerealiseerd, waarbij de daadwerkelijke beoogde ligging van de bouwvlakken en kavels in het deelgebied tussen de Johan Willem Frisolaan, De Steenakkers en de Meppelerweg iets afwijkt van de ligging van de bouwvlakken zoals vastgesteld in het voormalige bestemmingsplan 'Van den Kornputkwartier'. Daarom dient dit deel van de bestaande beheersverordening te worden herzien. Onderhavige correctieve herziening beheersverordening vormt hiervoor de juridisch-planologische basis.

1.2 Besluitgebied: ligging en omgeving

In het zuidoosten van de kern Steenwijk ligt de uitbreidingswijk Van den Kornputkwartier. Het gebied wordt begrenst door de Meppelerweg, de Dennenallee en de Steenakkers. Voor het zuidoostelijke deel van dit gebied wijken de bouwvlakken en kavels voor de beoogde woningen qua ligging iets af van de ligging op de plankaart van het geldend bestemmingsplan 'Van den Kornputkwartier', waarop de reeds geldende beheersverordening is gebaseerd. Deze correctieve herziening voorziet in het herstellen van deze omissie.

Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het besluitgebied in het gebied Kornputkwartier weer.



Luchtfoto besluitgebied beheersverordening 'Kornputkwartier' (besluitgebied correctieve herziening rood omlijnd)

1.3 Vigerende planologische situatie

Voor het besluitgebied is momenteel de beheersverordening 'Kornputkwartier' van toepassing. Deze beheersverordening is op 11 april 2017 door de gemeenteraad van Steenwijkerland vastgesteld. Deze herziening van de beheersverordening 'Kornputkwartier' vervangt voor het besluitgebied de vigerende beheersverordening.

2 Motivering voor toepassing van het instrument

'beheersverordening'

2.1 Geen ruimtelijke ontwikkeling

Gemeenten hebben sinds de introductie van de Wro in beginsel de keuze tussen het vaststellen van een bestemmingsplan of een beheersverordening. De keuze voor een beheersverordening is afhankelijk van het karakter van het gebied. De beheersverordening is namelijk geïntroduceerd voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien (art. 3.38 Wro). Het moet gaan om laagdynamische gebieden waar weinig gebeurt en waarvoor enkel een beheersregeling gewenst is.

Een van de voorwaarden voor het kunnen vaststellen van een beheersverordening is dat in het gebied geen ruimtelijke ontwikkeling mag zijn voorzien. De Wro geeft niet aan wat moet worden verstaan onder een 'ruimtelijke ontwikkeling'. In de wetsgeschiedenis is hierover onder meer te vinden 'dat van een ruimtelijke ontwikkeling sprake is als het gaat om ruimtelijk relevante veranderingen in het planologisch toegestane gebruik van gronden en opstellen alsmede om bouwkundige wijzigingen van bouwwerken, waarvoor een bouwvergunning nodig is'. Bij de beheersverordening zal het meestal gaan om gebieden die 'af' of 'uitontwikkeld' zijn. De beheersverordening is bedoeld om een gebied waar niet veel zal gebeuren ('lage dynamiek') te voorzien van een beheersregeling voor het bestaande gebruik (zie ook par. 2.2).

In dit geval is sprake van een uitontwikkeld gebied. Derhalve is in dit geval een beheersverordening mogelijk.

Van belang is dat in de Wro is bepaald dat de beheersverordening in elk geval binnen tien jaar na vaststelling wordt herzien. Dit is een maximale termijn en betekent niet dat de verordening niet voor een kortere periode kan gelden. In onderhavige situatie is sprake van een wijziging in de bestaande situatie ter plekke van de woningen aan de Johan Willem Frisolaan. Ten behoeve van de ontwikkeling van deze woningen is onderhavige herziening van de beheersverordening opgesteld.

2.2 Bestaand gebruik

In de beheersverordening wordt het beheer overeenkomstig het bestaande gebruik geregeld. Onder 'bestaand gebruik' wordt zowel feitelijk bestaand gebruik (enge uitleg) begrepen als planologisch bestaand gebruik (ruime uitleg). In beide gevallen gaat het om gebruik in ruime zin, dus zowel gebruik van onbebouwde gronden en van bebouwing als gebruik in de zin van het bouwen van bouwwerken. Met de enge uitleg wordt bedoeld het feitelijk aanwezige gebruik, met de ruime uitleg het gebruik dat op grond van het voorgaande bestemmingsplan reeds was toegestaan (TK 2006-2007, 30 938, nr. 7, p. 10 e.v.). Dit laatste houdt in dat gebruik dat reeds toegelaten wordt in het aan de beheersverordening voorafgaande bestemmingsplan, ook als 'bestaand gebruik' kan worden aangemerkt.

In de beheersverordening 'Kornputkwartier' wordt het bestaande gebruik geregeld overeenkomstig het voorgaande bestemmingsplan en het geldend provinciaal en gemeentelijk beleid.

Ingevolge artikel 3.38, vierde lid van de Wro kunnen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden worden opgenomen in de beheersverordening. Daarnaast kan een "aanlegvergunningstelsel" en "sloopvergunningstelsel" worden opgenomen. Qua mogelijkheden in de juridische regeling zijn er nauwelijks verschillen, gezien het uitgangspunt dat er in het besluitgebied geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen plaatsvinden. Uitsluitend geldende plannen worden overgenomen. Concreet betekent dit dat er geen uitwerkings- en/of wijzigingsbevoegdheden kunnen worden opgenomen in een beheersverordening. De wijzigingsbevoegdheden uit het voorheen geldende

bestemmingsplan 'Steenwijk Van den Kornputkwartier' zijn dus niet overgenomen in deze beheersverordening.

2.3 Juridische status

De beheersverordening is, zoals de naam al aangeeft, een verordening. Verordeningen zijn wetgeving in materiële zin, maar niet afkomstig van de formele wetgever. De beheersverordening wordt vastgesteld door de gemeenteraad. De bevoegdheid hiertoe wordt gegeven in artikel 3.38, eerste lid Wro. Het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) schrijft in artikel 1.2.3 voor dat de beheersverordening langs elektronische weg wordt vastgelegd en vastgesteld. De verplichting hiertoe geldt vanaf 1 januari 2010. Tevens moet er een volledige verbeelding op papier zijn, zij het dat de elektronische versie juridisch gezien beslissend is. Ten behoeve van de digitalisering bepaalt artikel 1.2.1, tweede lid Bro ook dat een beheersverordening digitaal beschikbaar moet worden gesteld en volledig, toegankelijk en begrijpelijk moet worden verbeeld. Deze vereisten komen overeen met de vereisten die gelden voor een bestemmingsplan.

De beheersverordening vervangt het geldende bestemmingsplan (artikel 3.39 Wro) en heeft dezelfde status en rechtsgevolgen als het bestemmingsplan.

3 Gebiedsvisie en uitgangspunten

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. Deze beheersverordening richt zich echter primair op het vastleggen van de bestaande situatie. Het nationale ruimtelijke beleid is met name verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte SVIR) en de juridische vertaling daarvan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Dit beleid is overwegend van toepassing op nieuwe ontwikkelingen en daardoor slechts zeer beperkt dan wel niet relevant in de onderhavige situatie.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel en Omgevingsverordening Overijssel

Het ruimtelijke beleid van de provincie Overijssel is hoofdzakelijk vastgelegd in de Omgevingsvisie Overijssel (2016) en de Omgevingsverordening Overijssel (2017).

De beheersverordening gaat uit van het vastleggen van de bestaande planologische situatie in het besluitgebied en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Gelet hierop wordt op het Rijks- en provinciale beleid in het kader van deze beheersverordening niet nader ingegaan. Het gemeentelijke beleid is richtinggevend.

3.3 Gemeentelijk beleid

Voor het van toepassing zijnde beleid wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan 'Steenwijk Van den Kornputkwartier' in Bijlage 6. Deze beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar zorgt voor een bestendiging van hetgeen planologisch reeds mogelijk was. Indien sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zal dit via separate planvorming dienen te geschieden.

4 Actuele waarden

In deze herziening van de beheersverordening 'Kornputkwartier' wordt het bestaande gebruik geregeld overeenkomstig het voorgaande bestemmingsplan 'Steenwijk Van den Kornputkwartier'. De juridische regeling van het geldende bestemmingsplan wordt overgenomen en aangepast naar de IMRO2012-standaarden. De beheersverordening maakt geen nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen mogelijk, maar bestendigt slechts hetgeen planologisch reeds mogelijk was. Hierbij wordt een verschil tussen de bestaande situatie en de planologische situatie hersteld.

Het bestemmingsplan 'Steenwijk Van den Kornputkwartier' kent voor het besluitgebied geen ongebruikte bouw- of gebruiksmogelijkheden die van dien aard zijn, dat nader onderzoek nodig is naar de aanvaardbaarheid of uitvoerbaarheid daarvan. Ook de feitelijk reeds bestaande situatie komt niet in strijd met (gewijzigde) sectorale regelgeving. Deze afweging geldt voor de aspecten als archeologie en flora en fauna.

5 Sectorale aspecten

In de beheersverordening 'Kornputkwartier' wordt het bestaande gebruik geregeld overeenkomstig het voorgaande bestemmingsplan 'Steenwijk Van den Kornputkwartier'. De juridische regeling van het geldende bestemmingsplan wordt overgenomen. De beheersverordening maakt geen nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen mogelijk, maar bestendigt slechts hetgeen planologisch reeds mogelijk was. Het bestemmingsplan 'Steenwijk Van den Kornputkwartier' kent voor het besluitgebied geen ongebruikte bouw- of gebruiksmogelijkheden die van dien aard zijn, dat nader onderzoek nodig is naar de milieuhygiënische aanvaardbaarheid of uitvoerbaarheid daarvan. Ook de feitelijk reeds bestaande situatie komt niet in strijd met (gewijzigde) sectorale regelgeving. Deze afweging geldt voor de milieuaspecten (zoals geluid, bodem, lucht, externe veiligheid).

6 Waterparagraaf

Omdat de bebouwingsregeling van het voorgaande bestemmingsplan wordt overgenomen, is geen sprake van een toename van het verhard oppervlak. Aangezien de beheersverordening niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen, is geen sprake van mogelijke negatieve gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie binnen het gebied. Een nadere watertoets is dan ook niet noodzakelijk. De beheersverordening maakt immers niet meer mogelijk dan nu al mogelijk is.

7 Juridische opzet

Voor de beheersverordening gelden geen vormvoorschriften. Deze kan dus, uiteraard binnen de wettelijke kaders, vrij worden vormgegeven. In deze beheersverordening is ervoor gekozen het voorheen geldende bestemmingsplan 'Steenwijk Van den Kornputkwartier' vrijwel één op één over te nemen.

De structuur van de beheersverordening is zodanig dat de kaart (verbeelding) de primaire informatie geeft over de gebruiksmogelijkheden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan. De ordening van de regels is daartoe zodanig opgezet dat bij iedere bestemming een nagenoeg compleet beeld van de bepalingen voor die bestemming is gegeven. Desondanks blijven aanvullend inleidende regels en algemene regels nodig. Tot slot wordt dit aangevuld met het overgangsrecht en de slotregel. Het op grond van artikel 5.1.1 Bro verplichte overgangsrecht is vormgegeven zoals het voor het bestemmingsplan voorgeschreven overgangsrecht. Alle overige regels zijn opgesteld conform de IMRO2012-standaarden.

De bestemming en het beheer van de gronden gelegen binnen de grens van het besluitgebied is geregeld in de beheersverordening. Het besluitgebied is dan ook niets anders dan het plangebied bij een bestemmingsplan. Het besluitvlak is de in een beheersverordening gebezigde term voor een bestemmingsvlak.

In de regels zijn eerst de Inleidende bepalingen opgenomen: een omschrijving van de in de regels gebruikte begrippen die om een nadere omschrijving vragen en de bepalingen omtrent de wijze van meten. Vervolgens zijn de regels voor de verschillende bestemmingen (Bestemmingsbepalingen) opgenomen, met de regels voor de afzonderlijke aanduidingen. Na de bestemmingsregels volgen de Algemene bepalingen. Dit zijn onder andere de anti-dubbeltelbepaling en algemene afwijkingsregels. Tot slot zijn in de Overgangs- en slotbepalingen de overgangsbepalingen en de slotbepaling opgenomen.

8 Uitvoerbaarheid

In Hoofdstuk 5 is al ingegaan op de aanvaardbaarheid c.q. uitvoerbaarheid van de verordening in verband met sectorale wetgeving en sectorale aspecten. Voor wat betreft de maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt erop gewezen dat er in de planologische regeling nauwelijks iets verandert. De situatie blijft zoals deze planologisch is.

Vanwege het sterk beheersmatige karakter van deze correctieve herziening van de beheersverordening is ook geen vooroverleg gevoerd met overheidsinstanties. Voor wat betreft de financieel-economische uitvoerbaarheid is van belang dat de verordening niet ziet op de realisering van nieuwe ontwikkelingen. Voor de gemeente zijn aan uitvoering van de verordening (voor zover daarvan al gesproken kan worden) geen bijzondere kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid is dan ook niet in het geding.

9 Procedure

In de Wro is geen bijzondere voorbereidingsprocedure voor herziening van de beheersverordening voorgeschreven. Gelet op de aard van het gebied en de inhoud van de beheersverordening (waarin het bestaand gebruik conform het voorgaande bestemmingsplan wordt geregeld) is ervoor gekozen geen inspraak te houden. Om dezelfde reden is ook geen vooroverleg gevoerd met overheidsinstanties. Inspraak en vooroverleg zijn voor de beheersverordening ook niet voorgeschreven.