

Burgemeester en wethouders

Datum 5 december 2023

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan Zuidwolde 2023

Wij willen

Meedenken in ruimtelijke initiatieven en waar mogelijk flexibel omgaan met ruimtelijke regels om plannen van inwoners mogelijk te maken.

Wij besluiten

1. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan "Zuidwolde 2023" met bestandskenmerk 'NL.IMRO.1690.2023BP2007001-ON01';
2. Het ontwerpbestemmingsplan "Zuidwolde 2023" voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage te leggen.

Want

1.1 Het bestemmingsplan sluit aan bij de actuele situatie

Het plangebied van het bestemmingsplan Zuidwolde 2023 omvat het plangebied van de beheersverordening voor de kern Zuidwolde en is afgestemd op de plangrens van de beheersverordening buitengebied. Aangezien de huidige beheersverordening verouderd was en een andere systematiek kent, is ervoor gekozen om dat plan te herzien. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Doel van dit bestemmingsplan is het waarborgen van een overzichtelijk en actueel juridisch-planologische kader, die eenduidig over kan gaan in het (tijdelijk) omgevingsplan.

1.2 Het bestemmingsplan is gebruiksvriendelijker en beter raadpleegbaar

De huidige beheersverordening is digitaal lastig raadpleegbaar voor inwoners en bedrijven en is tevens lastig te gebruiken door onze vergunningverleners, omdat de plannen voor Zuidwolde en ook De Wijk en Ruinen een hele andere systematiek kennen dan de andere bestemmingsplannen en beheersverordeningen. Om de digitale bruikbaarheid en raadpleegbaarheid te verbeteren wordt de beheersverordening herzien met een actueel bestemmingsplan. Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan de huidige digitale standaard en zijn op perceelsniveau de gebruiks- en bouwmogelijkheden in één keer zichtbaar.

a. Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke procedurebepalingen voor een bestemmingsplan

In artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening is opgenomen dat het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd. In deze periode kan een ieder een zienswijze indienen op het ontwerpplan.

Maar

Om binnen de huidige regelgeving de beheersverordeningen om te zetten tot (beter raadpleegbare) bestemmingsplannen, is het nodig dat het ontwerpbestemmingsplan voor 1 januari 2024 ter inzage wordt gelegd.

Voorliggend plan is nog niet afgerond. Echter is er geen tijd meer aanwezig om het aangeleverde plan inhoudelijk te controleren en waar nodig aan te passen. Deze aanpassingen zullen na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan

(ambtshalve) worden doorgevoerd. Er zijn geen zwaarwegende redenen om het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen. Voorliggend plan is op de volgende onderdelen nog niet compleet:

- De afwijkende vergunningen die door de jaren heen zijn verleend, moeten nog doorgevoerd worden in het plan;
- Op de verbeeldingen ontbreken de bouwhoogten, deze moeten nog verwerkt worden;
- De deelgebieden van Ekelenberg (fase 1 en fase 2) moeten geschrapt worden uit dit plan.

Achtergrond

Voor Zuidwolde en ook De Wijk en Ruinen is in 2013, geactualiseerd in 2016, een beheersverordening opgesteld en vastgesteld uitgaande van de bestaande planologische situatie. Deze beheersverordening is raadpleegbaar op de website ruimtelijkeplannen.nl, maar kent een totaal andere systematiek dan onze andere bestemmingsplannen en beheersverordeningen. De beheersverordening is voor inwoners lastig raadpleegbaar en voor onze vergunningverleners vanwege de andere denkwijze in systematiek niet handig. Met deze actualisatie wordt de digitale raadpleegbaarheid en bruikbaarheid. Bijkomend voordeel is dat de bestemmingsplanregels aangepast worden aan de huidige standaard. Dit maakt bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet de overgang van bestemmingsplan naar Omgevingsplan makkelijker.

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. De bestaande situatie wordt opnieuw opgenomen in het bestemmingsplan.

De financiële gevolgen zijn

De kosten zijn beperkt tot ambtelijke ureninzet voor het bestemmingsplan en de procedure. Deze kosten zijn voorzien in de begroting.

Alternatieven

Het niet in procedure brengen van het bestemmingsplan.

Participatie

De actualisatie is voorbereid op basis van de geldende bestemmingsplannen en beheersverordeningen. Tijdens de inzageperiode zal een aantal inloopmomenten gehouden worden waarop inwoners informatie kunnen krijgen, in de ontwerp plannen mee kunnen kijken en (gewenste) aanpassingen doorgeven. Daarnaast kunnen tijdens de termijn schriftelijk en (op afspraak mondeling) zienswijzen ingediend worden.

Communicatie

Het besluit wordt bekendgemaakt in De Woldercourant en in het Gemeenteblad.

Bijlagen

ontwerpbestemmingsplan Zuidwolde 2023