



gemeente BOARNSTERHIM

B E S L U I T V O R M E N D R A A D S V O O R S T E L

Status: besluitvormend (B-stuk)
Raadsvergadering: 21 mei 2013
Agendapunt: 4.1
Eerdere behandeling: 23 april 2013
Portefeuillehouder: wethouder M. Scheweer
Behandelend ambtenaar: mw. drs. T.C. Buma

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling "1^{ste} en 2de Partiële herziening" Bestemmingsplan Buitengebied 2008

Programma: Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ontwikkelingen
Product: Structuurvisie en Bestemmingsplannen

Voorstel:

1. Stem in met de beantwoording van de zienswijzen, zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van het bestemmingsplan "1^{ste} Partiële herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2008";
2. Stel het bestemmingsplan "1^{ste} Partiële herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2008" gewijzigd vast;
3. Stem in met de beantwoording van de zienswijzen, zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van de 2^{de} Partiële herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2008";
4. Stel het bestemmingsplan "2^{de} Partiële herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2008" gewijzigd vast.

Inleiding

Algemeen

Op 10 maart 2009 heeft de gemeenteraad het Bestemmingsplan Buitengebied 2008 gewijzigd vastgesteld. Het bestemmingsplan is op 17 november 2009 door Gedeputeerde Staten (GS) gedeeltelijk goedgekeurd. GS hebben aan een aantal percelen goedkeuring onthouden. Het betrof hier een aantal percelen die op basis van de EHS (Ecologische Hoofdstructuur) als natuur inbestemd dienden te worden en in het bestemmingsplan niet als zodanig waren inbestemd. Ook waren een aantal archeologische waardevolle terreinen niet conform de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) in het plan weergegeven. Aan deze percelen, die ten onrechte geen dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied" hebben gekregen, is goedkeuring onthouden. Daarnaast heeft GS aan een drietal percelen van particulieren goedkeuring onthouden. Hiervoor geldt dat voor 2 percelen op basis van aanvullende gegevens is gebleken dat een andere bestemming meer passend was en voor 1 perceel gold dat er goedkeuring aan onthouden was, vanwege schending van de zorgvuldigheidsnorm.

Ten aanzien van een bestemmingsplan bestond op grond van artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (W.R.O.) een plicht tot herziening van de niet goedgekeurde delen; deze herzieningsplicht vloeit voort uit het besluit van Gedeputeerde Staten. Voor het verwerken van de percelen van de onthouding van goedkeuring en een aantal ondergeschikte ambtelijke aanpassingen zijn nu 2 zelfstandige bestemmingsplannen opgesteld (op basis van de nieuwe Wro): de "1^{ste} Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 2008" en de "2^{de} Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 2008".

Tegen het bestemmingsplan Buitengebied 2008 is door vijf partijen beroep ingediend bij de Raad van State. Op 25 oktober 2010 was de zitting en op 22 december 2010 heeft de Raad van State uitspraak gedaan inzake het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Deze uitspraak heeft geleid tot het onthouden van goedkeuring aan een viertal percelen.

1^{ste} Partiële herziening

De directe aanleiding voor het opstellen van de "1^{ste} Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 2008" bestaat dan ook uit de verwerking van de percelen waaraan door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden heeft en de verwerking van de percelen waaraan de Raad van State goedkeuring onthouden heeft. Bovendien benut de gemeente dit bestemmingsplan om een aantal ondergeschikte aanpassingen aan het plan te verwerken. Het voorliggend bestemmingsplan voorziet buiten de genoemde aanpassingen niet in ontwikkelingen of omvangrijke inhoudelijke wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 2008.



Om deze redenen is inhoudelijk aansluiting gezocht bij de toelichting en regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2008.

In de 1^{ste} Partiële herziening zijn alle percelen die een nieuwe bestemming krijgen, opgenomen. Dit plan voldoet dan ook aan de digitaliseringsverplichting en de SVBP 2008 standaarden. Het betreft hier dus de volgende type percelen:

- het verwerken van het onthouden van de gedeeltelijke goedkeuring door Gedeputeerde Staten;
- het verwerken van het onthouden van de goedkeuring voor enkele percelen door de Raad van State;
- het verwerken van ambtelijke wijzigingen;

2^{de} Partiële herziening

In de 2^{de} Partiële herziening worden een aantal algemene zaken geregeld die betrekking hebben op de Regels. Het betreft hier zaken waarvoor geen bestemmingen veranderd hoeven te worden, alleen de Regels aangepast. Concreet gaat het om de volgende onderdelen.

Voor een klein deel vindt reparatie voortkomend uit de uitspraak van de Raad van State plaats in de 2^{de} Partiële herziening. Het betreft het opnemen van een begripsbepaling voor het ‘hobbymatig houden van vee’. Daarnaast worden op- en inritten en ontsluitingen binnen de bestemming “Natuurgebied” en “Woonboerderij” expliciet mogelijk. Dit is ook mede naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State gebeurd.

Daarnaast is naar aanleiding van een door de Raad van State gedane uitspraak (niet in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied 2008), een aanpassing in de ontheffingsmogelijkheid voor het bouwen in de bestemming “Natuurgebied” gedaan. Dit om beter inzicht te geven wanneer en op welke plaats binnen de natuurbestemming de ontheffing kan worden toegepast. Uit de uitspraak bleek namelijk dat de regeling voor meerdere uitleggen vatbaar is. Alleen in geval er een kampeerplaats is, zou er eventueel een gebouw ten behoeve van kamperen kunnen worden opgericht, maar het is ruimtelijk niet wenselijk dat dit op alle gronden met de bestemming “Natuurgebied” mogelijk wordt, ook al zou het dan middels een binnenplanse ontheffing zijn. Dit zou de natuurwaarden te veel aantasten.

Voorts is nog een ambtelijke aanpassing in deze 2^{de} Partiële herziening verwerkt. Het betreft het verruimen van de gebruiksregel voor aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven in relatie met aanbouwen en bijgebouwen. In het moederplan stond dit incorrect weergegeven.

Daarnaast is er een verbeterde definitie van het begrip “bestaand” opgenomen.

Voorts is er naar aanleiding van de discussie in de raad over illegale bijgebouwen een regeling opgenomen.

In dit voorstel worden beide herzieningen gezamenlijk besproken.

Argumenten

1. De zienswijzen zijn zorgvuldig beantwoord

Op grond van artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp-bestemmingsplan gedurende zes weken van woensdag 12 december 2012 tot en met dinsdag 22 januari 2013 ter inzage gelegen. In deze periode zijn in totaal 9 zienswijzen ingediend. Er zijn 2 zienswijzen ingediend die betrekking hadden op de “1^{ste} en 2^{de} Partiële herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2008”, 1 zienswijze die betrekking had op de “1^{ste} Partiële herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2008” en een 6-tal zienswijzen die of algemeen van aard waren of die betrekking hadden op percelen die niet binnen de “1^{ste} Partiële herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2008” waren opgenomen (en ook niet de “2^{de} Partiële herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2008”, want dat betreft alleen regels, geen percelen).

De beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in hoofdstuk 5 van de toelichting van beide bestemmingsplannen. Kortheidshalve verwijzen we voor een nadere uitleg naar de betreffende hoofdstukken in de in de toelichtingen.

2. Herstel ambtelijke onvolkomenheden

In de informerende raadsvoorstellen voor het voorontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp-bestemmingsplan “1^{ste} en 2^{de} Partiële herziening” zijn alle percelen en onderwerpen reeds genoemd die als (ondergeschikte) ambtelijke wijziging ten opzichte van het moederplan waren meegenomen en de percelen die waren afgekeurd door provincie en Raad van State. Ook staan al deze percelen en onderdelen genoemd in hoofdstuk 2 van de Toelichting van de “1^{ste} en/of 2^{de} Partiële herziening”.



Ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan zijn als ambtelijke wijziging nog een 4-tal 'Witte vlekken' meegenomen. Recentelijk zijn ook van de bestemmingsplannen van voor de digitalisering (plannen die als ontwerp voor 1-1-'10 ter inzage hebben gelegen) de contouren op de website van 'ruimtelijkeplannen' gezet. Bij het digitaliseren van de grenzen blijkt of plannen ook exact op elkaar aansluiten (op papier zijn de verschillende van geringe aard in feite niet waarneembaar). Het bleek dat er 4 locaties binnen onze gemeente zijn, waar geen bestemming voor is vastgelegd. Dit zijn de zogenaamde "witte vlekken". Het betreft hier een aantal gronden bij Wergea (deel tussen het bestemmingsplan van de Staande Mastroute en Grut Palma), gronden ten zuiden van Spikerboor, gronden ten noorden van Terherne en een strook grond ten noorden van het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Frisia te Grou. Dit zijn allemaal agrarische gronden. Deze gronden zijn nu in de 1^{ste} Partiële herziening vastgelegd met de bestemming "Agrarisch".

3. *Voldaan wordt aan de wettelijke actualisering- en digitaliseringplicht voor bestemmingsplannen*

De percelen die zijn afgekeurd door GS en de Raad van State en provincie vallen terug op het oude bestemmingsplan. Voor sommige percelen is dat het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" en voor sommige percelen de nog oudere bestemmingplannen Buitengebied van de voormalige gemeenten Idaerderadeel, Utingeradeel en Rauwerderhem. Deze plannen sluiten echter niet meer aan bij de huidige planologische situatie. Uitgangspunt is namelijk dat burgers steeds voldoende rechtszekerheid hebben met betrekking tot hun percelen, omdat het vigerende bestemmingsplan actueel is.

Middels deze beide Partiële herzieningen worden de afgekeurde percelen van een aangepaste, bestemming voorzien, zodat ook voor deze percelen een actuele, feitelijke juiste planologische situatie wordt vastgelegd. Na vaststelling van de bestemmingsplannen hebben alle percelen in het buitengebied dan ook een actuele bestemming.

4. *Aanpassingen naar aanleiding van discussie illegale bijgebouwen in de raad*

Ten aanzien van aan-, uitbouwen bijgebouwen geldt dat indien de oppervlakte groter is dan op basis van het bestemmingsplan is toegestaan, deze bouwwerken toch mogen blijven bestaan indien deze ooit vergund zijn of indien kan worden aangetoond dat deze reeds voor 19 mei 1999 aanwezig waren - los van of er al dan niet een vergunning voor is verleend.

Er geldt echter ook de regeling dat indien er op een perceel meer bebouwing aanwezig is dan op basis van het bestemmingsplan is toegestaan, maar het bouwwerk is wel vergund, dat dan dezelfde oppervlakte elders op het perceel gerealiseerd mag worden, waarbij rekening gehouden wordt met de situering op het perceel en het landschap.

Gelet het feit dat het checken van bouwvergunningen van voor 1 januari 1943 erg intensief is en vrij moeilijk, is het efficiënter om te stellen dat alle bouwwerken die voor 1 januari 1943 gerealiseerd zijn, mogen worden ingewisseld voor het realiseren van eenzelfde oppervlakte aan bouwwerken elders op het perceel, ook als de oppervlakte groter is dan op basis van het bestemmingsplan is toegestaan.

In de 2^{de} Partiële herziening zal deze aanpassing in de regels verwerkt worden, zodat de regeling dan voor alle woningen en woonboerderijen in het buitengebied geldt.

Kanttekeningen

Ter achtergrondinformatie nog het volgende.

De 2^{de} Partiële herziening is een analoge herziening. Bij besluit van 2 september 2010 is een aanvulling doorgevoerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), artikel 8.1.2. Bro. De aanvulling van het Bro is met terugwerkende kracht tot 1 januari 2010 in werking getreden. De aanvulling van het Bro maakt het mogelijk om bestemmingsplannen analoog partieel te herzien. De digitaliseringsverplichting zoals die geldt vanaf 1 januari 2010, is op de bedoelde partiële herzieningen niet van toepassing.

In artikel 8.2.1. Bro is aangegeven in welke gevallen de digitaliseringsverplichting niet geldt en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 (RO-standaarden) niet hoeft te worden toegepast. Voor partiële herzieningen op grond van dit artikel blijft de Regeling ruimtelijke documenten op papier van toepassing. Artikel 8.2.1. is specifiek in het Bro opgenomen om het mogelijk te maken *bestemmingsplannen die als ontwerp voor 1 januari 2010 ter inzage zijn gelegd* analoog partieel te herzien. Het betreft hier bestemmingsplannen die nog niet digitaal zijn conform de RO-standaarden zoals die sinds januari 2010 gelden.

Er gelden dan de volgende voorwaarden:

1. Het gedeeltelijk herzien van een papieren bestemmingsplan is alleen mogelijk tot de in artikel 3.1, lid 2 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bedoelde actualisatiedatum van het onderliggende bestemmingsplan, 10 jaar na vaststelling.



2. Bij het gedeeltelijk herzien van een papieren (analoog) bestemmingsplan mogen geen nieuwe bestemmingen worden vastgesteld.
3. Bij het gedeeltelijk herzien van een papieren bestemmingsplan mag een bestemming niet worden gewijzigd.

Voor de hiervoor genoemde onderdelen geldt dat ze aan deze voorwaarden voldoen.

Voordeel van een analoge herziening is dat er geen digitale kaart gemaakt hoeft te worden waarop dan alle percelen met de bestemming "Wonen" en "Natuur" moeten worden weergegeven. Dit scheelt aanzienlijk in de kosten en de kans op fouten is zo kleiner, omdat als alle woon- en natuurpercelen opnieuw inbestemd worden, er ook weer risico is dat er toch een paar percelen vergeten worden of net niet juist worden weergegeven. Een analoge herziening is daarom efficiënter, terwijl alles inhoudelijk wel goed geregeld wordt. Het resultaat is hetzelfde.

Achtergrondinformatie bij de aanpassingen naar aanleiding van discussie illegale bijgebouwen in de raad

Vanuit de raad is aangegeven dat voor bouwwerken van voor 1 januari 1943 niet in alle gevallen goed is na te gaan of er een vergunning voor is verleend. Vanuit het archief is aangegeven dat dit komt omdat de invoeringsdatum waarop de bouwvergunningen binnen dit systeem adresgewijze zijn gearchiveerd, per gemeente verschilde. Utingeradeel is hiermee al in 1915 begonnen, Rauwerderhem in 1936 en Idaarderadeel in 1943. Dat zijn dus de begincsuren, van waaraf de bouwvergunningen relatief eenvoudig - namelijk met gebruikmaking van het huidige adres - zijn terug te vinden.

Uit de periode daarvóór is wel bouw informatie aanwezig, die in alle gevallen teruggaat tot de invoering van de Woningwet in 1901. Daarbij zijn wel enige kanttekeningen te plaatsen. De ervaring leert dat de eerste jaren na de invoering van de Woningwet (tot ca. 1910) niet alle gemeenten de nieuwe wet even goed uitvoerden. In sommige gevallen is de verwachting dat er een bouwvergunning is, maar blijkt die dan niet opge maakt, omdat men de nieuwe wetgeving niet juist interpreteerde.

Wat ook veel gebeurde, is dat er wel aanvragen en vergunningen zijn terug te vinden, maar geen bouwtekeningen. Het maken van tekeningen was relatief duur en in de eerste jaren was het voor gemeenten niet verplicht om die in het archief op te nemen. Wat vaak gebeurde was dat de aanvrager de tekening ten gemeentehuize liet zien en een akkoord kreeg, maar daarna de tekening weer mee naar huis nam. Per voormalige gemeente en zelfs per periode is het heel verschillend of er wel of geen tekeningen bij de aanvragen zitten. Sowieso is de toegankelijkheid van de vergunningen in deze periode veel moeilijker dan bij het meer recente materiaal. Vaak zijn de vergunningen opgenomen in grotere series en het komt frequent voor dat de locatie alleen door een oud kadasternummer is aangeduid. Uiteraard is het mogelijk om die vergunningen weer naar een huidige locatie te herleiden, maar dat is een zeer arbeidsintensief project, dat alleen in uitzonderingsgevallen kan worden doorlopen.

Er is overleg gevoerd met

BOP-RO, Backoffice Vergunningen

Wettelijke/contractuele verplichting

Op grond van de Wro is het verplicht een bestemmingsplan elke 10 jaar te herzien. Het opstellen en het vaststellen van bestemmingsplannen betreft een wettelijke taak/verplichting. Voor de afgekeurde percelen van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 geldt dat de plannen waar deze op terugvallen dateren uit 1998 en de jaren '60 en '70. Actualisatie is derhalve noodzakelijk, ook om aansluiting met het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" te behouden.

Financiële consequenties

De kosten voor de ontwikkeling van het bestemmingsplan komen ten laste van het programma 'Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ontwikkelingen', het product 'Structuurvisie en bestemmingsplannen'.

ARHI

Niet van toepassing

Uitvoering

Niet van toepassing

Communicatie

Na de zienswijzenfase is de volgende stap in de bestemmingsplanprocedure het vaststellen van het bestemmingsplan. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal binnen zes weken na vaststelling bekend worden gemaakt in Op 'e Hichte en in de Staatscourant.



Na bekendmaking kan vervolgens binnen de beroepstermijn van zes weken een beroepschrift worden ingediend bij de Raad van State. Het bestemmingsplan is gedurende de beroepstermijn tevens in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl conform de wettelijke digitaliseringplicht. Indieners van een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan zullen schriftelijk op de hoogte worden gebracht van uw besluit.

Bijlagen

Niet van toepassing.

Ter inzage

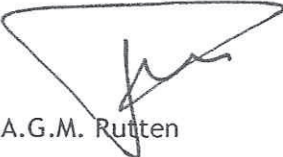
In de leeskamer voor de Raadsleden in het gemeentehuis zijn de papieren versies van de (gewijzigde) bestemmingsplannen "1^{ste} en 2^{de} Partiële herziening" in te zien.

Besluit:


- conform voorstel
 afwijkend te weten:

Grou, 21 mei 2013.

De raad van de gemeente Boarnsterhim,
de griffier,


A.G.M. Rutten

de voorzitter,


M. van der Sluis