

Agendapunt: 7
No. 35/'13

Dokkum, 14 mei 2013

ONDERWERP:

Vaststelling bestemmingsplan Bûtengebied Dongeradeel en planMER

SAMENVATTING:

Het bestemmingsplan Bûtengebied Dongeradeel en bijbehorende planMER zijn gereed om door uw raad vastgesteld te worden.

Aan de gemeenteraad,

Ter voorbereiding op een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied is een nota van uitgangspunten (hierna: de Nota) vastgesteld door uw raad op 25 mei 2011. De Nota stelt de kaders waarbinnen het bestemmingsplan Bûtengebied Dongeradeel (hierna: het Bûtengebied) is opgesteld.

Op grond van deze Nota is een voorontwerp-bestemmingsplan gemaakt waarvan uw raad op 26 april 2012 groen licht heeft gegeven om deze voor inspraak en overleg ter visie te leggen.

Deze inspraak- en overlegreacties zijn beantwoord en de bijbehorende reactienota is als bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. Op grond van de beantwoording van deze reacties en ambtshalve voorstellen is het ontwerp-bestemmingsplan Bûtengebied opgesteld.

Het ontwerp-bestemmingsplan Bûtengebied Dongeradeel (versie NL.IMRO.0058.BPBG2012-ON01) en het bijbehorende planMER zijn met ingang van 29 november 2012 ter inzage gelegd.

Vervolgens zijn het ontwerp-bestemmingsplan Bûtengebied Dongeradeel (versie NL.IMRO. 0058.BPBG2012-ON02) en het bijbehorende planMER nogmaals ter inzage gelegd van 13 december 2012 tot en met 23 januari 2013. Reden voor de hernieuwde ter visie legging is geweest dat het bestemmingsplan niet op tijd op de landelijke voorziening (ruimtelijkeplannen.nl) te raadplegen was en een omissie in het bestemmingsplan hersteld moest worden. Deze omissie had betrekking op de mogelijke omvang van woonhuizen in het buitengebied, een belangrijke bepaling. De omvang van aan- uit-, bijgebouwen en overkappingen was onterecht op maximaal 125 m² gesteld, terwijl beoogd is dat deze afhankelijk van de omvang van het perceel –onder voorwaarden- vergroot kan worden (art. 33.3.4. van het ontwerp-bestemmingsplan).

Verder is zowel tijdens de periode dat het bestemmingsplan als voorontwerp, als tijdens de periode dat het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage lag een inspraakavond georganiseerd. Tijdens deze avonden in de Dobbe te Anjum zijn de hoofdlijnen van het Bûtengebied gepresenteerd en was er gelegenheid om vragen te stellen en om het bestemmingsplan in te zien. Ook is in beide perioden van ter visie legging een nieuwsbrief huis aan huis bezorgd om mensen te attenderen op dit plan.

INHOUDELIJKE TOELICHTING

Eerder zijn in het raadsvoorstel voor vaststelling van de Nota en het raadsvoorstel jegens het voorontwerp-bestemmingsplan Bûtengebied de belangrijkste inhoudelijke onderwerpen aan u voorgelegd.

Verreweg de meeste reacties jegens het Bûtengebied hebben betrekking op belanghebbenden die voor hun eigen situatie verzoeken om wijzigingen toe te passen. Bijvoorbeeld om de ligging van een bouwvlak te wijzigen. De meeste verzoeken kunnen grotendeels gehonoreerd worden. Maar er zijn ook verzoeken die strijdig zijn met gemeentelijk of provinciaal beleid, en die daarom niet gehonoreerd kunnen worden.

Hieronder zal ingegaan worden op de onderwerpen waar de meeste reacties op gekomen zijn. Voor verdere informatie wordt verwezen naar de 'reactienota ontwerp-bestemmingsplan Bûtengebied en planMER', de 'nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Bûtengebied' en het planMER en (toelichting van) het Bûtengebied zelf.

Omvang van bouwvlakken maximaal 1,5 ha

Op grond van artikel 3.3.1 lid 2 van de verordening Romte is een bouwvlak groter dan 1,5 ha niet toegestaan. Volgens artikel 3.3.1 lid 3 van de verordening Romte kan hiervan afgeweken worden mits in de plantoelichting wordt gemotiveerd op welke wijze de regeling van de situering, omvang en invulling van het bouwperceel waarborgt dat het bedrijf 1. zorgvuldig binnen de kernkwaliteiten van het betreffende landschapstype wordt ingepast en 2. qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig wordt ingepast. Dit vraagt dus maatwerk, en kan niet op verantwoorde wijze voor alle bouwvlakken in het bestemmingsplan Bûtengebied Dongeradeel tot het provinciale maximum van 3 ha gerealiseerd worden.

Er is daarom gekozen om alle boeren een bouwvlak bij recht van 1,5 ha te geven. Voor mogelijke uitbreidingen daarboven bestaat de mogelijkheid om een wijzigingsprocedure toe te passen, (inclusief ruimtelijke onderbouwing en landschappelijke inpassing van deze specifieke uitbreiding).

Dubbelbestemming "Waarde - Landschappelijke Verkaveling"

De gemeente heeft een inventarisatie naar landschappelijke waarden uit laten voeren. Uit de Landschapsinventarisatie Dongeradeel (2008), Een archeologische verwachtingskaart in het kader van de BGM (2002) en de Landschapsvisie Dongeradeel (2006) blijkt dat diverse percelen een landschappelijk en cultuurhistorisch gezien waardevol verkavelingspatroon hebben. Deze waarde is overigens niet nieuw, want in de geldende bestemmingsplannen is deze ook terug te vinden. Ook geeft de verordening Romte aan dat deze waarde beschermd moeten worden (art 3.1.1 in samenhang met kaart 3 en bijbehorende landschapstypering). In deze rapporten zijn de verspreid in het plangebied voorkomende bijzondere kavelstructuren aangegeven. In het bestemmingsplan Bûtengebied Dongeradeel zijn deze gronden mede bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de bijzondere kavelstructuur en kavelsloten. Het dempen en/of graven van sloten (of andere waterlopen) is niet toegestaan. Voor normale agrarische bedrijfsvoering heeft deze dubbelbestemming geen gevolgen. Grote delen van het plangebied hebben in het geldende bestemmingsplan overigens een soortgelijke bescherming. Ten slotte kan deze dubbelbestemming met een wijzigingsbevoegdheid worden verwijderd indien vanwege noodzakelijke ontwikkelingen sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen worden gedempt en/of gegraven waarbij de waarde van de verkavelingsstructuur niet langer aanwezig is.

Dubbelbestemming "Waarde - Landschap cultuurhistorisch waardevolle lijn

Grote delen van het voormalige spoortracé van "It Dokkumer Lokaeltsje" zijn als zodanig herkenbaar. Daar is sprake van waardevol reliëf, dat bestaat uit restanten van het baanlichaam van dit tracé. Dat blijkt uit de Landschapsinventarisatie Dongeradeel (2008), Een archeologische verwachtingskaart in het kader van de BGM (2002) en het Actueel Hoogtebestand Nederland. Voor de herverkavelde delen zijn deze waarden grotendeels verdwenen. Maar ook hier geldt dat het voormalige spoortracé onbebouwd is gebleven waardoor er sprake is van waardevolle zichtlijnen: de kortste route van dorp tot dorp. Daardoor is het volledige voormalige tracé landschappelijke en cultuurhistorisch gezien waardevol en als zodanig beschermd. Voor normale agrarische bedrijfsvoering heeft deze dubbelbestemming geen gevolgen.

KANTTEKENINGEN

Omdat het om een omvangrijk plangebied gaat met zeer veel verschillende gebruiksfuncties, bestaat de kans dat er nog onvolkomenheden in het bestemmingsplan of de bijbehorende stukken zitten.

Tijdens het behandelproces van de gemeenteraad kunnen onvolkomenheden aan het licht komen en bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden hersteld.

EXPLOITATIEPLAN

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient uw raad, tegelijk met de vaststelling van het bestemmingsplan, een exploitatieplan vast te stellen.

Er zijn uitzonderingen op deze regel, bijvoorbeeld als de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie als uitgangspunt geldt en met inachtneming van de actuele bouw- en gebruiksregels en verplichte sectorale toetsen wordt vastgelegd. In het bestemmingsplangebied worden slechts beperkte bouwmogelijkheden geboden, welke kunnen worden aangemerkt als aangewezen bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het betreft in alle gevallen particulier initiatief, waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze kosten worden door middel van leges gedekt.

In deze situatie gaat het om relatief beperkte bouwmogelijkheid die onder deze regeling van het Bro valt. Er is daarom geen exploitatieplan nodig, maar dan moet uw raad expliciet besluiten dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

EVENTUELE VOORKEURSVARIANT BURGEMEESTER & WETHOUDERS

N.v.t.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

N.v.t.

RISICO'S

Voor 1 juli 2013 moet het bestemmingsplan Bûtengebied vastgesteld worden. Anders loopt de gemeente het risico dat voor bepaalde projecten die aan het bestemmingsplan gerelateerd zijn geen leges geheven kunnen worden (omdat het plan dan niet op tijd is geactualiseerd). Dat betekent dat het Bûtengebied tijdig vastgesteld moet worden.

VERVOLG BESTEMMINGSPLANPROCEDURE

Tegen het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan is beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

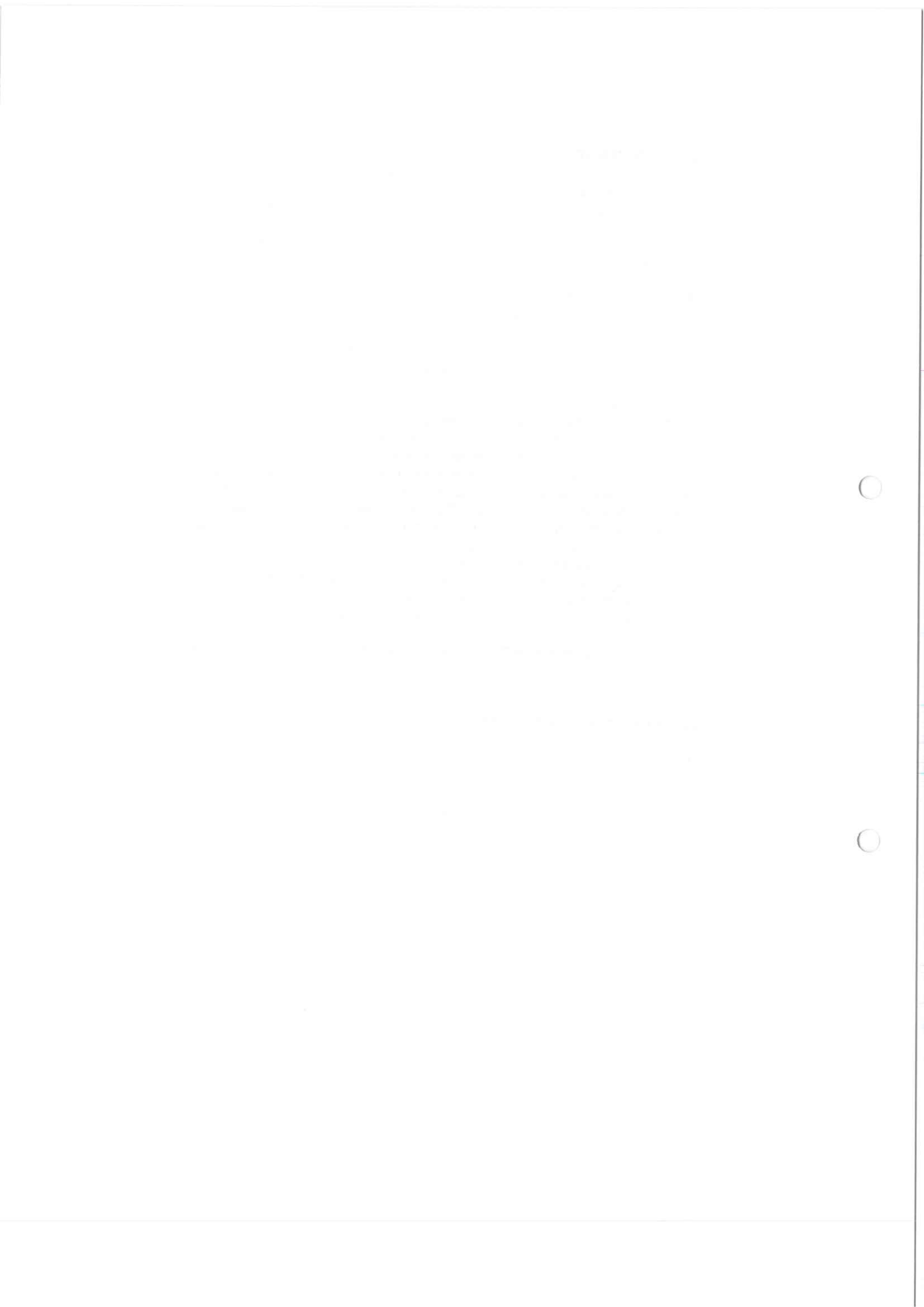
Burgemeester en wethouders.

Opiniërende vergadering van 13 juni 2013.

Het voorstel is besproken in de opiniërende vergadering van 13 juni 2013, waarbij vanuit de vergadering is aangegeven dat besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan op een drietal punten zal worden geamendeerd.

De vergadering heeft het voorstel mede daardoor aangemerkt als bespreekpunt, waardoor het voorstel zal worden geagendeerd voor de besluitvormende vergadering van 27 juni 2013.

De griffier.



De raad van de gemeente Dongeradeel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 mei 2013, no. 35/'13;

gelet op het bepaalde in 'de Gemeentewet;

b e s l u i t :

1. de 'reactienota ontwerp-bestemmingsplan Bûtengebied Dongeradeel en planMER ' vast te stellen;
2. de 'nota ambtshalve wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan Bûtengebied Dongeradeel' vast te stellen;
3. het planMER Bûtengebied Dongeradeel vast te stellen;
4. het bestemmingsplan Bûtengebied Dongeradeel als vervat in het GML-bestand NL.IMRO. 0058.BPBG2012-VG01, met in acht neming van het bij 1. en 2. genoemde, ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de drie tijdens de vergadering aangenomen amendementen;
5. voor het bestemmingsplan Bûtengebied Dongeradeel geen exploitatieplan vast te stellen.

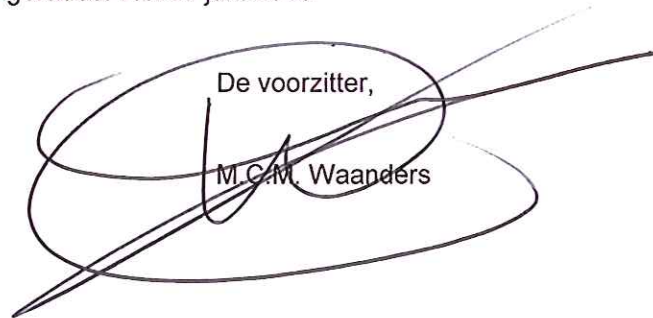
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad
van de gemeente Dongeradeel van 27 juni 2013

De griffier,



A.J. Folbert

De voorzitter,



M.C.M. Waanders

