

Agendapunt: 3a
No. 47/'14

Dokkum, 15 april 2014

ONDERWERP:

Vaststellen bestemmingsplan "Holwerd-bedrijfswoning Camping De Dobbe"

SAMENVATTING:

De aanvraag betreft de herziening van het bestemmingsplan Doarpen ten behoeve van de bouw van een beheerderswoning op camping De Dobbe te Holwerd. Vorig jaar hebben wij besloten om de campinggrond af te stoten en te verkopen als gevolg van de takendiscussie in de raad. De grond is inmiddels door de campingbeheerders gekocht. Zij hebben aangegeven dat er vanuit de bedrijfsvoering een sterke behoefte is aan een beheerderswoning bij de camping. Met name vanwege de wens om permanent toezicht op de camping en de kampeermiddelen te hebben. In de toelichting van het bijgevoegde bestemmingsplan is dit nader gemotiveerd. Het bestemmingsplan Doarpen staat een bedrijfswoning niet toe. Vandaar dat het onderliggende postzegelplan is opgesteld om het initiatief mogelijk te maken.

Aan de gemeenteraad,

INHOUDELIJKE TOELICHTING

(waaronder beoogde doelen en/of maatschappelijke effecten)

Voorafgaand aan de totstandkoming van het bestemmingsplan, is er een Nije Pleatssessie geweest op de camping. Door de ligging van de camping in het beschermde dorpsgezicht van Holwerd, nabij de terp en vanwege de zichtlijnen op de kerk is er sprake van een kwetsbaar gebied. Daarom is via een Nije Pleatssessie gezocht naar een geschikte locatie voor de bedrijfswoning op de camping en zijn er uitgangspunten geformuleerd over het uiterlijk van de woning. Middels vertegenwoordiging door Hûs en hiem, een cultuurhistoricus van de provincie, een landschapsdeskundige en de gemeente, heeft er een Nije Pleats sessie plaatsgevonden. Hier is een Nije Pleatsadvies uitgerold. Het Nije Pleatsadvies bevat een aantal belangrijke uitgangspunten, die de beheerderswoning op de camping mogelijk moeten maken. De uitkomsten uit dit Nije Pleatsadvies zijn verder verwerkt in een postzegelbestemmingsplan.

De regels

Bij het opstellen van de regels voor de bestemming Recreatie-kampeerterein is uitgegaan van de systematiek zoals deze nu ook geldt in het bestemmingsplan Doarpen.

Ambtshalve wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

Bij controle van de regels voor de dubbelbestemming: Waarde- Archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol gebied, bleek dat deze niet helemaal overeenkomen met de regels zoals deze in het bestemmingsplan Doarpen staan. Dit is bij de vastgestelde versie aangepast.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Het betreft hier een particulier initiatief, zonder financiële consequenties voor de gemeente. Met initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst gesloten, waarin onder meer de vergoeding van planschade is geregeld. Door deze overeenkomst is het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd, en vervalt de verplichting (ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening) voor uw raad om een exploitatieplan vast te stellen.

RISICO'S

(Wat zijn de risico's t.a.v. het te bereiken (project)resultaat, de planning, de te leveren prestaties, het proces, financieel, juridisch etc.?)

Het betreft hier een particulier initiatief, zonder risico's voor de gemeente.

INSPRAAK

Voorontwerp en Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro

Op basis van artikel 3.1.1 van het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) is, indien noodzakelijk, vooroverleg gevoerd met de betrokken overleginstanties. Er zijn reacties van It Wetterskip en de Provinsje Fryslân binnengekomen. Deze zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan en in de toelichting nader omschreven.

Vervolgprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 6 februari tot 20 maart 2014 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Verdere procedure

Wanneer uw raad het bestemmingsplan "Holwerd- bedrijfswoning camping De Dobbe" vaststelt, moet dit besluit binnen twee weken na de vaststelling bekend worden gemaakt in de Staatscourant, de Nieuwe Dockumer Courant en langs elektronische weg (internet). Tevens moet het raadsbesluit onverwijld langs elektronische weg worden toegezonden aan gedeputeerde staten, het Wetterskip en de VROM Inspectie. Het vastgestelde bestemmingsplan moet in te zien zijn via het internet en op het gemeentehuis.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn (6 weken) afloopt, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State of gedeputeerde staten een reactieve aanwijzing geeft (in dat geval zal het onderdeel waar de aanwijzing betrekking op heeft uitgesloten worden van het vaststellingsbesluit).

De planning is dat het bestemmingsplan op juli 2014 in werking zal treden.

Burgemeester en wethouders.

Opiniërende vergadering.

De raad is in de informerende raadbijeenkomst van 9 januari 2014 eerder op de hoogte gesteld van het initiatief. In de vergadering van 15 mei 2014 werd geconstateerd dat dit voorstel als hamerstuk kan worden beschouwd en als zodanig kan worden doorgeleid naar de besluitvormende vergadering, aansluitend aan deze opiniërende vergadering.

De griffier.

De raad van de gemeente Dongeradeel;

gelezen het voorstel van: burgemeester en wethouders van 15 april 2014, no. 47/'14;

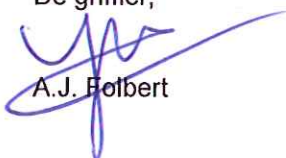
gelet op het bepaalde in: artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 12a van de Woningwet;

b e s l u i t :

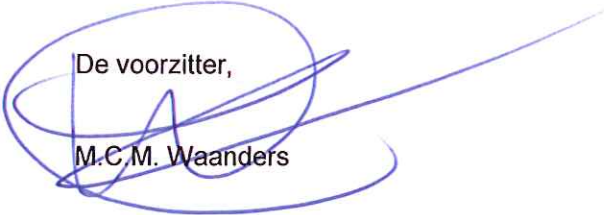
- 1) Het bestemmingsplan "Holwerd- bedrijfswoning Camping De Dobbe" gewijzigd vast te stellen, zulks conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plankaart, regels en toelichting.
- 2) Voorts het bestemmingsplan "Holwerd- bedrijfswoning Camping De Dobbe" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0058.BPDRP2013P8-VG01 met de bijbehorende bestanden vast te stellen.
- 3) Geen exploitatieplan voor het onder 1 en 2 genoemde vast te stellen, aangezien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Dongeradeel van 15 mei 2014

De griffier,


A.J. Folbert

De voorzitter,


M.C.M. Waanders

Datum afkondiging:
Datum inwerkingtreding besluit:

