

Agendapunt: 21
No. 99/'14

Dokkum, 11 november 2014

ONDERWERP:

Vaststelling bestemmingsplan Bûtengebied, reparatieplan 2014

Aan de gemeenteraad,

INHOUDELIJKE TOELICHTING

Op 27 juni 2013 heeft de raad van de gemeente Dongeradeel het bestemmingsplan Bûtengebied Dongeradeel vastgesteld. Het vastgestelde bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van de ter inzage legging kon beroep worden ingesteld en schorsing/voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Raad van State (hierna: RvS). Er is schorsing aangevraagd, maar dit verzoek is afgewezen. Verder zijn er in totaal drie beroepschriften bij de RvS ingediend. Eén van de drie beroepen is ongegrond verklaard. De andere twee beroepen zijn gegrond verklaard en leiden tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is voor het overige volledig in werking getreden.

In bijgevoegd reparatieplan wordt het bestemmingsplan Bûtengebied Dongeradeel aangepast naar aanleiding van de uitspraak van de RvS, d.d. 16 juli 2014. Zowel de regels als de verbeelding worden op enkele punten herzien. Alle algemene regels uit het bestemmingsplan Bûtengebied blijven van overeenkomstige toepassing voor deze percelen. Het gaat om ondergeschikte aanpassingen, die geen gevolgen hebben voor de opbouw en inhoud van het bestemmingsplan.

Hieronder zijn de wijzigingen beschreven.

Fiskbuorren Ternaard

Ter plaatse van het perceel Fiskbuorren 26 Ternaard is het bestemmingsplan vernietigd. Op deze locatie bevindt zich een cultuurhistorisch waardevol hok. Dit is op de verbeelding als zodanig aangeduid. Volgens de uitspraak van de RvS is de planologisch mogelijke verschuiving van het hok niet goed gemotiveerd. De gekozen situering van de aanduiding kan er namelijk toe leiden dat het bestaande hok met 1,1 m wordt verplaatst in zuidwestelijke richting, waardoor het uitzicht van de bewoner aan de overzijde kan worden belemmerd.

In dit reparatieplan is daarom de situering van de aanduiding op de verbeelding aangepast, zodanig dat de aanduiding exact op de plek van het bestaande hok is gelegd. Het resterende stukje grond dat daarmee buiten de woonbestemming valt, is bestemd voor verkeer op grond waarvan niet gebouwd mag worden. Het uitzicht is daarmee gegarandeerd.

Medwert 1 Holwerd

Ter plaatse van het perceel Medwert 1 te Holwerd is het bestemmingsplan vernietigd. Het agrarisch bouwperceel op deze locatie is gesplitst in twee aan weerszijden van de weg gelegen delen. Met de figuur 'relatie' zijn beide delen van het bouwperceel verbonden zodat sprake is van één bouwperceel. De hier aan de orde zijnde bouwpercelen en bouwvlakken moeten voor de toepassing van de bouwregels als een geheel worden beschouwd. Volgens de uitspraak van de RvS blijkt dit echter onvoldoende uit de planregels.

In dit reparatieplan zijn daarom de bouwregels voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, overkappingen en bedrijfswoningen aangepast (art 3.2.1 onder e, en art 3.2.1 onder h), zodat duidelijk is dat de aan de orde zijnde bouwpercelen en bouwvlakken voor de toepassing van de bouwregels als één geheel moeten worden

beschouwd. De aanleiding voor de vernietiging van de plandelen met betrekking tot dit perceel zit uitsluitend in de planregels van het bestemmingsplan. De uitspraak van de RvS heeft daarmee geen consequenties voor de ligging van het perceel. Deze is daarom opnieuw op de verbeelding aangebracht.

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.

In dit bestemmingsplangebied worden slechts beperkte bouw mogelijkheden geboden, welke kunnen worden aangemerkt als aangewezen bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het betreft in alle gevallen een 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.

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

n.v.t.

INSPRAAK

De RvS heeft uw Raad opgedragen om voor de vernietigde plandelen een nieuw plan vast te stellen. Dit besluit hoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht te worden voorbereid. Dat betekent met zoveel woorden dat op grond van deze uitspraak door uw Raad direct een nieuw bestemmingsplan vastgesteld kan worden, zonder inspraak. Gezien de duidelijke uitspraak van de RvS over de standpunten van uw Raad jegens deze beroepsschriften wordt een nieuwe inspraakronde ook niet zinvol geacht, maar wordt dit reparatieplan direct ter vaststelling aan uw Raad voorgelegd.

VERVOLG BESTEMMINGSPLANPROCEDURE

Tegen het bestemmingsplan Bûtengebied, reparatieplan 2014 kan door belanghebbenden beroep aangetekend worden bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders.

Raadscommissie Omkriten.

De raadscommissie heeft dit voorstel besproken in de vergadering van 11 december 2014 en legt het voorstel als "bespreekpunt" ter besluitvorming aan de raad van 18 december 2014 voor.

De griffier.

De raad van de gemeente Dongeradeel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 november 2014, no. 99/14;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan Bûtengebied, reparatieplan 2014 als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0058.BPLN141002-VG01 vast te stellen.
2. Hiervoor geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Dongeradeel van 18 december 2014.

De griffier,


A.J. Folbert

De voorzitter,


M.C.M. Waanders

Datum afkondiging:

Datum inwerkingtreding besluit:

Bijlagen

- 1) Uitspraak RvS, bestemmingsplan Bûtengebied Dongeradeel
- 2) Het bestemmingsplan Bûtengebied, reparatieplan 2014

