



Nr. 2014 / 70

De raad van de Gemeente Kollumerland c.a.

Overwegende dat,

- Ingevolge artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening de vooraankondiging op 3 september 2014 is gepubliceerd;
- Dat gezien het beperkte plangebied en de geringe invloed van dit bestemmingsplan op de omgeving, afgezien is van de inspraakprocedure;
- Het ontwerp bestemmingsplan ter uitvoering van artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 4 september 2014 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen ten behoeve van de vaststelling;
- Er gedurende deze periode een schriftelijke zienswijze is ingediend;
- Ingestemd kan worden met de gemeentelijke reactie op deze zienswijze zoals aangegeven in de reactienota, welke als bijlage bij dit besluit is gevoegd en de inhoud hiervan geacht wordt deel uit te maken van dit besluit,
- De ingediende zienswijze geen aanleiding geeft het ter inzage gelegen hebbende ontwerpbestemmingsplan te wijzigen;
- Daarnaast het ontwerpbestemmingsplan voor het overleg ex. Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan diverse instanties is toegezonden;
- Er alleen van het Wetterskip een overlegreactie is binnengekomen, waarbij aangegeven wordt dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van een opmerking;
- In het plan een gebied opgenomen is die in particuliere handen is en waar nieuwe ontwikkelingen kunnen plaatsvinden;
- Hieruit geen kosten voor de gemeente vloeien;
- In het plan een tweede gebied is opgenomen welke niet in handen is van de gemeente waar eveneens ontwikkelingen kunnen plaatsvinden;
- Deze nieuwe ontwikkelingen pas gerealiseerd kunnen worden na een wijzigingsprocedure ex artikel 3.6, lid 1 onder a Wro;
- Bij deze wijzigingsprocedure indien nodig een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro zal moeten worden vastgesteld;
- Ingevolge artikel 3.8 lid 1 onder e van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan binnen 12 weken na afloop van de termijn van terinzageligging dient te worden vastgesteld;

Gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van,

besluit:

- a) De ingediende zienswijze van dorpsbelang Oudwoude overeenkomstig de beantwoording in de bij het besluit behorende reactienota ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze niet aan te passen;
- b) Het bestemmingsplan partiële herziening Oudwoude 2014 overeenkomstig het besluit en de hierbij behorende reactienota, vast te stellen;
- c) Voor het gebied opgenomen in het bestemmingsplan waar een nieuwe ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt op dit moment geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 11 december 2014



I.L. Rozemeijer, griffier



B. Bilker, voorzitter



## Reactienota ontwerpbestemmingsplan partiële herziening Oudwoude 2014

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 4 september 2014 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen, waarbij een ieder de mogelijkheid is geboden een zienswijze in te dienen. In deze periode is een zienswijze ingekomen van dorpsbelang Oudwoude, d.d. 19 september 2014. De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend, en derhalve ontvankelijk.

De zienswijze bestaat uit twee punten. Hieronder een opsomming van deze punten en de gemeentelijke reactie daarop.

1. Dorpsbelang geeft aan dat in het bestemmingsplan niet geregeld is dat sloop van de huidige openbare basisschool uitgesloten is. Zij zouden het zeer spijtig vinden als het oude beeldbepalende gebouw zou verdwijnen. Het is bovendien een onderdeel van een groter geheel, waaronder andere ook de kerk, de oude pastorie en de voormalige hoofdmeesterswoning behoort. Sloop zou ernstig afbreuk doen aan de stedenbouwkundige structuur van dit deel van het dorp Oudwoude.

Reactie gemeente:

Het schoolgebouw heeft vanuit de gemeente de status gekregen van beeldbepalend gebouw. Het heeft zeker niet de voorkeur dat het gebouw gesloopt wordt. Het is met de wijzigingsbevoegdheid ook de bedoeling om het mogelijk te maken een nieuwe invulling aan het gebouw te geven wanneer het leeg komt te staan. Echter in het bestemmingsplan kan niet geregeld worden dat sloop uitgesloten is. Middels een aanlegvergunningstelsel zouden er wel voorwaarden aan de sloop verbonden kunnen worden. Maar dit heeft geen extra meerwaarde ten opzichte van de voorwaarden die reeds gesteld kunnen worden bij de wijzigingsbevoegdheid. Deze bevoegdheid ligt bij het college.

Bovendien komen de gebouwen in eerste instantie in handen van de gemeente, wanneer de school moet sluiten. Daarbij zal het de bedoeling zijn dat het geheel weer doorverkocht wordt. Bij de verkoop kunnen dan voorwaarden worden afgesproken. Bepaald kan worden dat sloop van de oude gebouwen niet is toegestaan. Door de wijzigingsprocedure te doorlopen voordat het gebouw daadwerkelijk wordt verkocht, heeft de gemeente veel grip op de nieuwe invulling van de gebouwen en het bijbehorende terrein.

Niet waarschijnlijk maar ook niet uitgesloten is dat het gebouw door calamiteit in zodanige slechte staat komt dat sloop de enige optie is.

Kortom, een regeling in het bestemmingsplan kan sloop niet uitsluiten. De beste mogelijkheden liggen in het privaatrechtelijke vlak. De gemeente onderkent dat het behoud van de gebouwen goed geborgd moet worden, echter een regeling in het bestemmingsplan is daarvoor niet de juiste optie. De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een wijziging in het bestemmingsplan.

2. Dorpsbelang geeft aan dat zij graag actief willen meedenken met de herinvulling van de gebouwen. Daarbij zou bij de randvoorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid extra bepalingen opgenomen moeten worden die duidelijk richting en grenzen aangeven voor nieuwe ontwikkelingen. Evenals stedenbouwkundige en architectonische randvoorwaarden.

Reactie gemeente:

Het is nog niet bekend wanneer de school de deuren sluit. Dit kan volgend jaar zijn, maar kan ook nog wel langer duren. Om nu op voorhand gedetailleerde randvoorwaarden op te stellen is te prematuur. Daarvoor zou eerst bekend moeten zijn wie belangstelling heeft voor het gebouw. Wel zijn de mogelijke bestemmingen aangegeven, waarnaar gewijzigd kan worden. Daarbij is Wonen-1 ook een reële optie. Deze invulling is ongeveer gelijk aan de regeling die ook geldt voor het terrein 'De Bining' in Triemen.

Wanneer de herinvulling actueel wordt zal dorpsbelang worden betrokken in de planvorming. Op dat moment kan bekeken worden hoe e.e.a. zal worden geregeld.

Ook op dit punt is de gemeente het niet oneens met de zienswijze, echter een gedetailleerde regeling zal niet in dit bestemmingsplan worden opgenomen. De zienswijze is ongegrond en zal niet leiden tot een wijziging van het bestemmingsplan.