

Riedsútstel

| | |
|----------------------------|--|
| Ried | : 16 juni 2016 |
| Agindapunt | : 8 |
| Status | : Opiniërend/Besluitvormend |
| Program | : Programma 6 - Ontwikkeling |
| Eardere behandeling | : Informatiecarrousel d.d. 9 juni 2016 |
| Portefúlgehâlder | : M. van der Veen |
| Amtner | : mw. M. Streefkerk |
| Taheakke | : Bijlage 1 - Vast te stellen beheersverordening dorpen Achtkarspelen Bijlage 2 - Bijlage Wijzigingsbevoegdheden |

Underwerp

Vaststelling beheersverordening dorpen Achtkarspelen

Foech ried/kolleezje:

De gemeenteraad is bevoegd een beheersverordening vast te stellen.

Wy stelle jo foar te besluten om:

1. De Beheersverordening dorpen Achtkarspelen, overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0059.BV8kdorpen-VG01 met verbeelding, regels en bijlagen en toelichting vast te stellen, overeenkomstig hetgeen is aangegeven in het raadsbesluit.

Ynlieding

De afgelopen periode is gewerkt aan een beheersverordening voor een aantal (delen van) dorpen in onze gemeente.

Bestemmingsplannen die opgaan in beheersverordening

| |
|--|
| Drogeham Harkema Quakkenburg Augustinusga Harkema-dorp Surhuisterveen-centrum Surhuisterveen De Lauwers Twijzel Twijzelerheide Buitenpost-Lutkepost Surhuisterveen-dorp Surhuisterveen Vierhuisterweg (gedeeltelijk) |
|--|

De aanleiding hiervoor is de nieuwe Omgevingswet. Op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt worden bestemmingsplannen omgezet naar een omgevingsplan. Dit omgevingsplan zal dan achterhaald zijn omdat er geen gebruik gemaakt is van de mogelijkheden die de Omgevingswet biedt. Door voor de te actualiseren bestemmingsplannen tot 2020 een beheersverordening op te stellen kunnen capaciteit en middelen efficiënt ingezet worden en kan optimaal gebruik gemaakt worden van de (nieuwe) mogelijkheden.

De ontwerpbeheersverordening heeft van 24 maart tot en met 20 april 2016 ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de terinzagelegging van zijn twee inspraakreacties ingediend.

Op 5 april 2016 is in het gemeentehuis in Buitenpost een inloopavond georganiseerd. Tijdens deze avond konden belangstellenden langs komen om de ontwerpbeheersverordening in te zien en vragen te stellen. Van deze mogelijkheid hebben 7 belangstellenden gebruik gemaakt. In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro is de ontwerpbeheersverordening toegezonden aan Wetterskip Fryslân, provincie Fryslân en de gemeenten Dantumadiel, Kollumerland c.a. en Grootegast.

De inspraakreacties hebben geleid tot het aanpassen van de beheersverordening. De binnengekomen reacties en de gemeentelijke reactie daarop zijn opgenomen in het Hoofdstuk Inspraak en overleg. Het Hoofdstuk Inspraak en overleg en de ingediende reacties zijn opgenomen in de toelichting (hoofdstuk 3) van de beheersverordening dorpen Achtkarspelen (zie bijlage).

Te berikken effect

Een actuele planologische regeling voor het grondgebied van de gemeente Achtkarspelen.

Argumenten

1.1 De gemeente moet beschikken over actuele ruimtelijke plannen.

Bestemmingsplannen moeten actueel zijn en mogen daarom niet ouder zijn dan 10 jaar. De komende jaren moeten daarom een aantal bestemmingsplan geactualiseerd worden.

Naar verwachting zal in 2018 de Omgevingswet in werking treden. Met de Omgevingswet verandert de wetgeving voor de fysieke leefomgeving de komende jaren ingrijpend.

Zoals bij de inleiding al aangegeven worden bestemmingsplannen op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt omgezet naar een omgevingsplan. Dit omgevingsplan zal dan achterhaald zijn omdat er geen gebruik gemaakt is van de mogelijkheden die de Omgevingswet biedt. Door een beheersverordening vast te stellen voor de te actualiseren bestemmingsplannen tot 2020 kunnen capaciteit en middelen efficiënt ingezet worden en kan (na de inwerking treding van de Omgevingswet) optimaal gebruik gemaakt worden van de (nieuwe) mogelijkheden.

1.2 Het opstellen van de beheersverordening is conform de besluitvorming van de raad.

Met het vaststellen van de programmabegroting heeft de raad ook besloten om een beheersverordening op te stellen en € 8000,- te bezuinigen.

In de programmabegroting staat hierover het volgende (algemeen deel en in programmadeel):

Beheersverordening

Bestemmingsplannen die we tot de invoering van de Omgevingswet moeten actualiseren kunnen niet inspelen op de kansen die de Omgevingswet biedt en kennen daardoor een beperkte houdbaarheidsdatum. Er is daarom besloten om de bestemmingsplannen niet te actualiseren. Om toch aan de wettelijk verplichting te voldoen, worden bestaande plannen in een beheersverordening ondergebracht. Door het niet actualiseren van de bestemmingsplannen wordt er jaarlijks € 8.000,- bespaard.

Actuele bestemmingsplannen - beheersverordening

De gemeente is wettelijk verplicht om over actuele bestemmingsplannen te beschikken. Actualisering is een continu proces en jaarlijks moeten gemiddeld 2 plannen geactualiseerd worden. Vraag is echter of dit – gelet op de naderende invoering van de Omgevingswet – verstandig is of dat er andere manieren zijn om aan de wettelijk verplichting te voldoen. Plannen die we tot de invoering van de Omgevingswet moeten actualiseren kunnen niet inspelen op de kansen die de Omgevingswet biedt en kennen daardoor een beperkte houdbaarheidsdatum.

Om toch aan de wettelijk verplichting te voldoen worden bestaande plannen in een beheersverordening ondergebracht waarin de bestaande situatie als het ware wordt vastgelegd en bestaande planologische mogelijkheden worden opgenomen. Door de keuze voor een beheersverordening kan meer tijd en aandacht worden besteed aan de invoering van de Omgevingswet. Ook kan hierdoor jaarlijks een bedrag van € 8.000,- worden bespaard.

1.3 Met de beheersverordening wordt de bestaande (en vergunde) situatie vastgelegd.

In de beheersverordening wordt de bestaande (en vergunde) situatie vastgelegd. Er kunnen (en mogen) geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden. Van een ruimtelijke ontwikkeling is sprake als het gaat om ruimtelijk relevante veranderingen in het planologische toegestane gebruik van gronden en opstallen. Beperkte uitbreidingsmogelijkheden bieden overeenkomstig het geldende bestemmingsplan kan wel. Het gaat dan om de planologische mogelijkheden die bij recht of met toepassing van een binnenplanse afwijking mogelijk zijn. Deze mogelijkheden zijn overgenomen in de beheersverordening dorpen Achtkarspelen.

Ontwikkelmogelijkheden

Het opstellen van een beheersverordening lijkt beperkend. Dit is echter niet het geval. De keuze is vooral gemaakt om ons als gemeente optimaal voor te bereiden op de kansen en mogelijkheden die de nieuwe Omgevingswet ons in de toekomst zal bieden. In de tussentijd is het natuurlijk altijd mogelijk een plan in te dienen als er een concrete behoefte bestaat aan de ontwikkeling van het plan. Vervolgens zal gekeken worden of het plan ruimtelijk aanvaardbaar is en past binnen het gemeentelijk beleid. Als dit het geval is, kan met een ruimtelijke procedure medewerking worden verleend.

Kanttekenings

Vervallen wijzigingsbevoegdheden

Wijzigingsbevoegdheden kunnen niet overgenomen worden in een beheersverordening. Het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid betekent niet dat een ontwikkeling van een locatie niet meer mogelijk is. Als een (concreet)plan past binnen het gemeentelijke beleid en ruimtelijk aanvaardbaar is kan met een ruimtelijke procedure medewerking worden verleend (zie ook kopje Ontwikkelmogelijkheden).

In de bijlage Wijzigingsbevoegdheden zijn de wijzigingsbevoegdheden, uit de bestemmingsplannen die onder de beheersverordening zullen gaan vallen, op een rijtje gezet. Daarin is ook opgenomen op welke wijze meegewerkt kan worden aan een ontwikkeling. De eigenaren van de ontwikkellocaties in de huidige bestemmingsplannen zijn geïnformeerd over het vervallen van de wijzigingsbevoegdheid.

In deze bijlage is ook een overzicht gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden en partiële herzieningen die (normaal gesproken in het plangebied vallen) niet in de beheersverordening worden opgenomen.

Ambtelijke wijziging ontwerp-beheersverordening

Zoals al eerder aangegeven worden de te actualiseren bestemmingsplannen tot 2020 opgenomen in de Beheersverordening dorpen Achtkarspelen. Hiermee wordt de bestaande (en vergunde) situatie vastgelegd. Hierop is één uitzondering, het bestemmingsplan Surhuisterveen Vierhuisterweg. Voor het noordelijke deel van dit plangebied is een nieuw bestemmingsplan opgesteld (bestemmingsplan Surhuisterveen Vierstromenland) dat momenteel in procedure is. De Beheersverordening dorpen Achtkarspelen en het bestemmingsplan Surhuisterveen-Vierstromenland (vaststelling gepland op 14 juli 2016) zijn tegelijk opgesteld. Bij de ontwikkeling van deze twee plannen is het zuidelijke deel van het bestemmingsplan Vierhuisterweg tussen wal en schip geraakt en niet opgenomen in de ontwerp-Beheersverordening dorpen Achtkarspelen. Bij de vaststellingsfase is dit hiaat gerepareerd en is het gebied meegenomen in de vast te stellen Beheersverordening dorpen Achtkarspelen. Het gaat om Havenstraat 2 t/m 6, Gedempte Vaart 24 t/m 78 en Vierhuisterweg 1 tot en met 7. De bestaande planologische rechten voor deze percelen veranderen niet, immers in de beheersverordening wordt de bestaande (en vergunde) situatie vastgesteld. De eigenaren zijn hier over geïnformeerd.

Planschade

De beheersverordening kan net als het bestemmingsplan planschade veroorzaken. Het is daarom van belang bij het opstellen van de beheersverordening er goed op te letten dat de mogelijkheden van het voorafgaande bestemmingsplan niet te veel beperkt worden. Als in de beheersverordening alleen het feitelijk bestaande gebruik wordt vastgelegd, is in het algemeen sprake van een groot planschaderisico.

Het risico op planschade bij een beheersverordening zoals in onderhavig geval lijkt ons klein/nihil. De bestemming van de gronden (inclusief de bij recht geboden planologische mogelijkheden en binnenplanse afwijkingmogelijkheden) wordt overgenomen in de beheersverordening.

De opgenomen wijzigingsbevoegdheden vervallen voordat deze zijn gebruikt, dit levert daarom geen planschade op: de betreffende grondeigenaar wordt in dat geval immers niets ontnomen wat hij reeds had of waarvan hij rechtens mocht verwachten dat hij het zou verkrijgen.

Finânsjes

Niet van toepassing.

Kommunikaasje en boargerpartisipaasje

- Er is een inloopavond georganiseerd waar mensen zich konden laten informeren over de beheersverordening.
- De eigenaren van de ontwikkellocaties in de huidige bestemmingsplannen zijn geïnformeerd over het vervallen van de wijzigingsbevoegdheid.
- De verenigingen Plaatselijk Belang en Handelsverenigingen van de betreffende dorpen zijn geïnformeerd over de beheersverordening.
- Buurgemeenten, grenzend aan de beheersverordening, zijn geïnformeerd over de beheersverordening.
- De ontwerpbeheersverordening is ter inzage gelegd voor inspraak en in het kader van het Bro-overleg naar de overlegpartners verzonden.
- De eigenaren van de percelen die vallen onder het zuidelijke deel van het bestemmingsplan Vierhuisterweg zijn geïnformeerd over de toevoeging van dit deel aan de beheersverordening en het niet wijzigen van de bestaande planologische rechten op hun perceel.
- Zie vervolgetraject.

Ferfolchtrajekt

De beheersverordening moet, na vaststelling, conform artikel 139 Gemeentewet bekend worden gemaakt (in het gemeentebblad). Daarnaast zal de vaststelling ook bekend gemaakt via de Actief en de gemeentelijke website. De vastgestelde beheersverordening kan worden geraadpleegd (eventueel via de gemeentelijke site) op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Buitenpost, 1 juni 2016

het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

secretaris,

burgemeester,

mr. drs. E.H.C. van der Laan

G. Gerbrandy

Riedsbeslút

De raad van de gemeente Achtkarspelen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 16 juni 2016
punt nr.: 8;

overwegende dat,

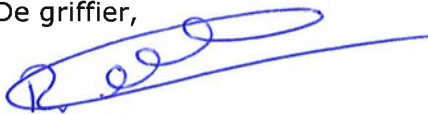
- de gemeente moet beschikken over actuele ruimtelijke plannen;
- naar verwachting in 2018 de Omgevingswet in werking treedt;
- door nu een beheersverordening vast te stellen voor de te actualiseren bestemmingsplannen tot 2020 capaciteit en middelen efficiënter ingezet worden en (na inwerkingtreding van de Omgevingswet) optimaal gebruik gemaakt kan worden van de (nieuwe) mogelijkheden;
- het college van burgemeester en wethouders de procedure voor een beheersverordening heeft gestart;
- tijdens de inspraakperiode, die liep van 24 maart tot en met 20 april 2016, voor de ontwerpbeheersverordening twee inspraakreacties zijn ingediend;
- de inspraakreacties hebben geleid tot het aanpassen van het plan;
- de overlegpartners niet gereageerd hebben of hebben aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen;
- de inspraak- en overlegreacties zijn verwerkt in het Hoofdstuk Inspraak en overleg, die opgenomen is in de toelichting van de beheersverordening;
- gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

Beslút:

De Beheersverordening dorpen Achtkarspelen, overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0059.BV8kdorpen-VG01 met verbeelding, regels en bijlagen en toelichting vast te stellen, overeenkomstig hetgeen is aangegeven in het raadsbesluit.

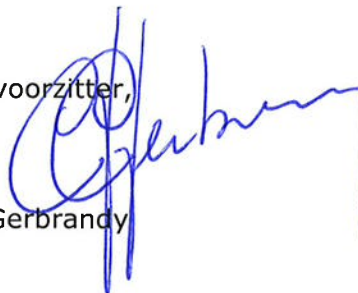
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van
de raad van de gemeente Achtkarspelen van
16 juni 2016.

De griffier,



mw. R. de Vries-Mulder

De voorzitter,



G. Gerbrandy