

RAADSVOORSTEL



D18.006980

DATUM 14 mei 2018
AGENDAPUNT 3.05.
ONDERWERP Vaststelling Reparatieplan Landelijk Gebied
PORTEFEUILLEHOUDER K. Knijn
PROGRAMMA Programma III: Wonen & Ondernemen
BELEIDSVELD Omgevingstaken
ZAAKNUMMER ZK17004409

AANLEIDING Met ingang van 13 november 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Reparatieplan Landelijk Gebied 2017' gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan is opgesteld om een aantal omissies (onduidelijkheden of onjuistheden) uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied, zoals vastgesteld op 27 juni 2013, te herstellen. Hierover bent u in de raadsvergaderingen van 17 juli en 27 november 2017 geïnformeerd.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 9 zienswijzen ingediend. Deze zijn binnen de voorgeschreven termijn ontvangen en ontvankelijk. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota zienswijzen & wijzigingen Reparatieplan Landelijk Gebied 2017'. Met inachtneming van deze zienswijzen wordt het bestemmingsplan nu ter vaststelling aangeboden. Aangezien hierbij wijzigingen worden voorgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen, wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Reparatieplan Landelijk Gebied 2017' gewijzigd vast te stellen.

KADER Omgevingsrecht

WIJ STELLEN VOOR

1. De 'Nota zienswijzen & wijzigingen' met de daarin opgenomen wijzigingen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan 'Reparatieplan Landelijk Gebied 2017', vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Reparatieplan Landelijk Gebied 2017', met identificatienummer NL.IMRO.1598.ReparatieBPLG2017-va01, gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

BEOOGD RESULTAAT Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Reparatieplan Landelijk Gebied 2017' worden onvolkomenheden uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied (2013) hersteld. Deze bestemmingsplannen vullen elkaar aan en vormen samen het juridisch planologisch kader voor het landelijk gebied.

ONDERBOUWING *Aanleiding, doel en inhoud Reparatieplan*

Voor het landelijk gebied van Koggenland geldt het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied', zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juni 2013. In de afgelopen jaren is een aantal onjuistheden en onduidelijkheden in het vigerende bestemmingsplan geconstateerd. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om vergunningen die niet verwerkt zijn, perceel/eigendomsgrenzen of aanduidingen die niet kloppen of regels/begrippen die onjuist geïnterpreteerd kunnen worden. Deze omissies worden met het bestemmingsplan 'Reparatieplan Landelijk Gebied 2017' hersteld. De aanpassingen zijn van geringe omvang en betreffen zowel de verbeelding, de regels als de toelichting. De aanpassingen op de verbeelding zijn veelal perceelsgericht. De juridische regeling wordt in overeenstemming gebracht met de bestaande, legale situatie. In de regels en toelichting zijn ook de resultaten van nieuw onderzoek meegenomen, zoals de archeologische beleidskaart en het geactualiseerde geluidonderzoek. Er worden in het Reparatieplan geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen en aan de hoofdmethodiek van het in 2013 vastgestelde bestemmingsplan verandert niets. Het Reparatieplan vormt een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied uit 2013. Het vormt een aanvulling op dit (moeder)plan en moet in samenhang met dit bestemmingsplan worden gelezen.

Onderbouwing beslispunten 1 en 2: vaststelling nota zienswijzen en wijzigingen en gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Reparatieplan'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Reparatieplan Landelijk Gebied 2017' heeft als gevolg van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 9 ontvankelijke zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat in de bijgevoegde 'Nota zienswijzen & wijzigingen' en voorzien van een gemeentelijke reactie. Op 9 april 2018 zijn de indieners van de zienswijzen in de gelegenheid gesteld hun zienswijze toe te lichten tijdens een hoorzitting. Hiervan hebben 3 insprekers gebruik gemaakt. Behandeld zijn zienswijze nummer 1, 3 en 7. In de beantwoording van deze zienswijzen in de nota is op aanvullende opmerkingen/vragen uit de hoorzitting ingegaan. Het verslag van deze hoorzitting is als bijlage bij de 'Nota zienswijzen & wijzigingen' gevoegd.

Wij stellen voor de zienswijzen te beantwoorden op de wijze die in deze nota staat aangegeven en deze nota vast te stellen. Aangezien in de nota wijzigingen worden aangegeven ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen, wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Reparatieplan Landelijk Gebied 2017' gewijzigd vast te stellen. Hierbij gaat het niet alleen om wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen, maar ook om een beperkt aantal ambtshalve wijzigingen.

Onderbouwing beslispunt 3: geen vaststelling exploitatieplan nodig

Het bestemmingsplan 'Reparatieplan Landelijk Gebied 2017' maakt geen bouwplannen mogelijk in de zin van de Grondexploitatiewet. Het opstellen van een exploitatieplan en/of het afsluiten van een exploitatieovereenkomst is dan ook niet aan de orde.

RAADSVOORSTEL (VERVOLG)



- KANTTEKENINGEN
- Eén van de zienswijzen (nummer 9 in de nota) is ingediend door de Ontwikkelingscombinatie Koggenland. Deze zienswijze gaat over de gronden met een horecabestemming nabij bedrijventerrein De Braken in Obdam. Inmiddels hebben wij met deze grondeigenaar overeenstemming bereikt over de verkoop van de betreffende gronden aan de gemeente. Uw raad wordt op 16 april 2018 voorgesteld om de gronden aan te kopen en een nieuw bestemmingsplan te maken om de horecabestemming om te zetten in de bestemming 'Bedrijven'. Deze bestemmingswijziging kan niet in het Reparatieplan plaatsvinden, omdat dit plan erop gericht is omissies te herstellen en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Daarom wordt in de 'Nota zienswijzen & wijzigingen' volstaan met de reactie gericht op herstel van de volledige horecabestemming (de oorspronkelijke planologische situatie).
 - Tegen het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan kan, in het kader van de vervolgprocedure, beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

FINANCIËN

Er is geen noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan, aangezien het Reparatieplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Het risico op planschade is door het conserverende karakter nihil.

Met de kosten voor het afronden van het Reparatieplan is in de begroting van 2018 rekening gehouden.

COMMUNICATIE

Het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Reparatieplan Landelijk Gebied 2017' wordt op de gebruikelijke en verplichte wijze gepubliceerd in het Koggenieuws, de Staatscourant en op de gemeentelijke en landelijke website. De indieners van de zienswijzen worden op de hoogte gebracht van de beantwoording van hun zienswijze en het verdere besluitvormingsproces.

VERVOLG

Wanneer het bestemmingsplan door uw raad is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode van ter inzage legging kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State door belanghebbenden die ook zienswijzen hebben kenbaar gemaakt. Ook tegen de onderdelen die gewijzigd zijn vastgesteld, is beroep mogelijk.

Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, zal een integrale versie van het bestemmingsplan Landelijk Gebied en het Reparatieplan worden gemaakt. Beide bestemmingsplannen worden dan bij elkaar gevoegd in een geconsolideerde versie. Deze versie heeft geen juridische status, maar is wel van belang voor de leesbaarheid en raadpleegbaarheid.

Datum college: 3 april 2018

Burgemeester en wethouders van Koggenland.