achtkarspelen
GEMEENTE

Riedsútstel

Ried	:	25 juni 2020
Agindapunt	:	6
Status	:	Besluitvormend
Program	:	Programma 8 - Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Eardere behandeling	:	20 mei 2020 - Informatiecarrousel 28 mei 2020 - Mening vormend
Portefúljehâlder	:	Dhr. J. Spoelstra
Amtner	:	Dhr. G. Klont / mevr. R. van Sonsbeek
Taheakke		Bijlage 1 - Memo 'Plan van Aanpak knelpunten bestemmingsplan Buitengebied' Bijlage 2 - Visie ruimtelijke kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen Bijlage 3a - Presentatie fractiespecialistenbijeenkomst d.d. 26 juni 2019 Bijlage 3b - Presentatie excursie 17 september 2019 Bijlage 4 - Voorgestelde wijzigingen in de Visie ruimtelijke kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen Bijlage 5 - Zienswijze gemeente m.b.t. ontwerp wijziging Romte Bijlage 6 - Procedurevarianten bestemmingsplannen
Saaknûmer	:	Z2019-10478

Underwerp
Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied

Wy stelle jo foar te besluten om:
1. In te stemmen met de in dit voorstel genoemde punten met betrekking tot de partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied;
2. Voor de bestemmingsplanprocedure te kiezen voor variant 1 (het bestemmingsplan wordt alleen bij het besluit omtrent vaststelling aan de raad voorgelegd).

Koarte gearfetting
Het college heeft in dit voorstel de knelpunten m.b.t. de vergunningverlening benoemd die aanpassing behoeven in het bestemmingsplan Buitengebied, en doet een voorstel hoe deze knelpunten aan te passen. De raad wordt nu gevraagd met dit voorstel in te stemmen, zodat het voorontwerp-bestemmingsplan kan worden opgesteld en de bestemmingsplanprocedure kan worden doorlopen.

Foech ried/kolleezje:
Het college bereidt het bestemmingsplan voor; bij de raad ligt de bevoegdheid om het bestemmingsplan vast te stellen.

Ynlieding
In vervolg op de memo 'Plan van Aanpak knelpunten bestemmingsplan Buitengebied' (zie bijlage 1) met de knelpunten m.b.t. de vergunningverlening die leiden tot dit voorstel om het bestemmingsplan voor het Buitengebied te herzien, wordt nu ingezoomd op de onderwerpen en aanpassingen die in de partiële herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied aan de orde komen.

Op 17 september 2019, tijdens de excursie, is met uw raad afgesproken dat we u nog een voorstel doen over hoe de herziening er uit gaat zien, nog voordat het voorontwerp-bestemmingsplan wordt opgesteld. Hieronder zullen we hierop ingaan.

Dit voorstel gaat over:

1) Aanpassing van de Visie ruimtelijke kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen ten aanzien van de verhoudingen en oppervlakten van de ruimtelijke kavels in het buitengebied in verband met ruimere mogelijkheden voor de verplaatsing van singels (geen dykswalen!). Hierover bent u tijdens de fractiespecialistenbijeenkomst van 26 juni en de excursie van 17 september 2019 geïnformeerd.

Ook zijn in dit voorstel nog drie zaken/ knelpunten opgenomen die in het bestemmingsplan meegenomen worden:

2) Een eenvoudiger regeling voor het wijzigen van de woonvlakken in het buitengebied.
3) Een regeling voor kleine windturbines, die zal aansluiten op de nieuwe regeling van de provincie Fryslân voor kleine windturbines.
4) Een regeling voor trekkershutten.

Te berikken effekt

Een nieuwe regeling ten aanzien de in dit voorstel genoemde punten van het bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen, die een aantal knelpunten in de vergunningverlening wegnemen.

Arguminten

1.1 Aanpassing van de Visie -ten aanzien van de verhoudingen en oppervlakten van de ruimtelijke kavels- komt tegemoet aan de wens voor meer flexibiliteit en maatwerk; dit kan tevens een plus betekenen voor het landschap/ de natuur.

De Visie ruimtelijke kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen (hierna: De Visie, zie bijlage 2) is in 2014 gelijktijdig met het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld en hieraan juridisch gekoppeld. De Visie biedt vanuit het landschap richtlijnen en normen voor wat betreft nieuwe ontwikkelingen.
Eén knelpunt waar in de praktijk tegenaan gelopen wordt, is dat bij een herinrichting van de percelen, voldaan moet worden aan de gemiddelde lengte-breedte verhouding in het betreffende landschapstype (zie Visie blz. 48, tabel a). Van de vastgestelde normen kan maximaal 20% worden afgeweken. In de praktijk wordt dit als te beperkend ervaren (zie bijlage 3, de eerder getoonde presentatie). Het voorstel is om de regeling zodanig aan te passen dat deze wat flexibeler wordt. In bijlage 4 zijn de bladzijden en of paragrafen opgenomen die tekstueel geheel of deels wijzigen ten opzichte van de huidige Visie, met daarbij het voorstel voor de nieuwe tekst. Op pagina 2 van bijlage 4 zijn de regels opgenomen waaraan getoetst wordt bij een herinrichting van percelen. Onder punt 5 is de mogelijkheid opgenomen om af te wijken als in redelijkheid niet kan worden voldaan aan de regels; ook kan de initiatiefnemer zelf met een plan komen. In beide gevallen zal volgens het procesmodel Nije Pleats gekeken worden hoe per saldo gekomen kan worden tot een plus voor het landschap/ verbetering van de natuurwaarden. Dit sluit aan op de werkwijze van participatie onder de toekomstige Omgevingswet.
Voor het overige bestaat geen aanleiding de Visie te wijzigen.

Voorbeeld:
De Visie vermeldt de gemiddelde verhouding van het landschap. In realiteit zijn alle percelen verschillend en wijken daarmee al vaak meer dan 20% af van het gemiddelde. Een landschap met een gemiddelde perceelsverhouding van 1:5 kan nu percelen bevatten die 1:2 zijn, maar ook percelen die 1:10 zijn. Maximaal 20% afwijken van 1:5 is dan niet haalbaar. Het samenvoegen van twee percelen kan in dat geval een verbetering zijn (zie ook bijlage 3).

1.2 Door een wijzigingsbevoegdheid voor het veranderen van het woonvlak in het bestemmingsplan op te nemen kan op een eenvoudiger manier meegewerkt worden aan verzoeken hiervoor.

In het huidige bestemmingsplan Buitengebied is een groot aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarmee bestemmingen gewijzigd kunnen worden. De gemeenteraad geeft daarmee de bevoegdheid aan het college (onder de gestelde voorwaarden) om te beslissen over deze wijzigingen. In het huidige bestemmingsplan is geen regeling opgenomen om de agrarische gronden te wijzigen voor een vergroting/ verandering van de begrenzing van woonbestemmingen. Voor een aanvraag hiervoor moet nu een zelfstandig bestemmingsplannetje worden opgesteld, met het bijbehorende voorwerk en de bestemmingsplanprocedure (minimaal driekwart jaar) en legeskosten (ca. € 5.000,-). Als de gemeenteraad een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opneemt, dan beslaat de bijbehorende wijzigingsprocedure minimaal 4 maanden en kost dit qua leges ca. € 750,-. De bevoegdheid tot voorbereiding en vaststelling ligt dan bij het college. Om het wijzigen van het woonvlak (voor zowel de bestemmingen 'Wonen' als 'Wonen-woonboerderij') mogelijk te maken wordt in het op te stellen bestemmingsplan een regeling opgenomen om dit via wijzigingsbevoegdheden mogelijk te maken. Bij een wijziging dient in ieder geval sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing.

1.3 Het herziene bestemmingsplan alvast instellen op de verruiming in de provinciale verordening Romte voor het plaatsen van kleine windturbines.

De provincie past de Verordening Romte aan op het onderdeel 'wind'. Meer concreet zal er naar verwachting ruimte ontstaan voor het plaatsen van 'kleine windturbines' (vergelijk de Groninger windturbines met een maximale as-hoogte van 15 meter) bij agrarische bedrijven. De ontwerp-Verordening met de voorgestelde wijziging heeft onlangs ter inzage gelegen. Hoe de regeling er definitief uit komt te zien is nu nog niet duidelijk. Vanuit het college is een zienswijze ingediend omtrent de ontwerp-wijziging (zie bijlage 5). De gemeentelijke inzet is om de regeling ruimer te maken met minder belemmerende voorwaarden en de verantwoordelijkheid voor inpassing bij de gemeente te leggen. Afhankelijk van de uitkomst zal de gemeente een passende regeling opnemen in het herziene bestemmingsplan.

1.4 De mogelijkheid voor trekkershutten op mini-campings opnemen, zodat op een eenvoudiger manier meegewerkt kan worden aan verzoeken hiervoor.

Er komen steeds meer vragen van eigenaren van mini-campings om ook een aantal trekkershutten te mogen plaatsen al dan niet op een bestaand kleinschalig kampeerterrein (verbreding aanbod).
Het bestemmingsplan biedt nu alleen nog de mogelijkheid voor plaatsing van mobiele kampeermiddelen tijdens het toeristisch seizoen en niet voor vaste kampeermiddelen (zoals een trekkershut). Om trekkershutten op de kleinschalige kampeerterreinen toch mogelijk te maken zal in de bestemmingsplanregeling voor mini-campings worden opgenomen dat ook trekkershutten of daarmee vergelijkbare kwalitatieve kleinschalige voorzieningen voor de verblijfsrecreatie (geen stacaravans) mogen worden geplaatst. In de Visie ruimtelijke kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen is hierover opgenomen dat op het erf minimaal 3 en maximaal 10 mogen worden opgericht met een oppervlakte van maximaal 25 m² per gebouwde recreatieve voorziening. Het materiaal- en kleurgebruik bestaat uit hout, uitgevoerd in een lichte constructie in gedekte tinten met beperkt sanitaire voorzieningen (geen grote witte en glimmende vlakken).
Overeenkomstig de verordening Romte Fryslân zal deze mogelijkheid alleen worden geboden bij (voormalige) agrarische bedrijven (de agrarische bestemmingen en de bestemming Wonen-woonboerderij) en niet bij reguliere woningen.

2.1 Procedurevariant 1 levert de meeste tijdwinst op in de procedure.
Met variant 1 neemt de raad kennis van de in dit voorstel genoemde uitgangspunten voor het herziene bestemmingsplan voor het Buitengebied, waarna het college de volgende stappen in de bestemmingsplanprocedure voorbereidt tot aan de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij wordt in de procedure tijdswinst geboekt.
De raad is bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen.

Alternativen
Geen procedure opstarten en geen partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied voorbereiden. Of de voorgestelde aanpassingen laten vallen en/of aanpassingen op andere punten in het bestemmingsplan meenemen.

Kanttekenings/risiko's
Tijdens de bestemmingsplanprocedure kunnen zienswijzen en beroep worden ingesteld.

Finânsjes
In de begroting van 2019 is € 25.000,- opgenomen voor de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. D.m.v. het raadsvoorstel overlopende posten is dit bedrag overgeboekt naar 2020.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje
Voorafgaand aan dit voorstel is overleg gevoerd met verschillende organisaties (Provincie, Wetterskip, LTO/NFW en StaatsBosBeheer, zie de memo in bijlage 1).

Belangrijkste conclusie uit de overleggen: strakke normen ten aanzien van vooral de lengte-breedte verhoudingen moeten niet bepalend zijn. Het gaat om behoud en verbetering van het landschap (kwaliteit boven kwantiteit). De fijnmazige structuur van het landschap (wallen, singels en sloten), met in veel gebieden de opstrekkende verkaveling, zijn veelal uitgangspunt. Met maatwerk moet per gebied tot een oplossing te komen zijn. Strakke normen maken dit (soms onnodig) moeilijk.
Bij het vervolgtraject zullen deze organisaties betrokken blijven.

Tijdens de bestemmingsplanprocedure procedure zijn er op verschillende momenten mogelijkheden om (door een ieder) in te spreken of een zienswijze in te dienen op de herziening.

Kommunikaasje
Er zal in de verschillende stadia van de bestemmingsplanprocedure via de media (De Feanster, de website en de Staatscourant) naar de bewoners worden gecommuniceerd.

Yntegraliteit
Met de betrokken afdelingen is dit voorstel afgestemd, zie verder onder het kopje 'Ynwenners- en oerheidspartisipaasje'

Previnsje
N.v.t.

Gearwurking
N.v.t.

Ferfolchtrajekt
Als de raad met dit voorstel instemt, wordt het voorontwerp bestemmingsplan opgesteld en zal het vervolgens de bestemmingsplanprocedure doorlopen. Na de zienswijzenperiode zal het bestemmingsplan ter vaststelling aan uw raad worden voorgelegd. Afhankelijk van de reacties en zienswijzen beslaat de totale procedure van opstellen tot vaststellen ongeveer 1 jaar.

Evaluaasje
N.v.t.

Buitenpost, 5 juni 2020

het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

secretaris, burgemeester,

dhr. J.B.R. Wijma dhr. mr. O.F. Brouwer

Riedsbeslút

De raad van de gemeente Achtkarspelen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 5 juni 2020, punt nr.: 6;

Beslút:

1. In te stemmen met de in dit voorstel genoemde punten met betrekking tot de partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied;
2. Voor de bestemmingsplanprocedure te kiezen voor variant 1 (het bestemmingsplan wordt alleen bij het besluit omtrent vaststelling aan de raad voorgelegd).

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Achtkarspelen van 25 juni 2020.

De griffier,

Mevr. J.W. van Hoppe MPM

De voorzitter,

Dhr. mr. O.F. Brouwer