



Onderwerp: Vaststelling Bestemmingsplan Zedjespad Formerum (agrarisch bouwperceel)

Jaar/nummer: 2018

In behandeling bij: Wethouder Haringa

Voorstel

Het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Zedjespad Formerum (agrarisch bouwperceel)', dat de bouw van een nieuw agrarisch bedrijf mogelijk maakt gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen hebben betrekking op de volgende onderdelen:

1. De maximale bouwhoogte wordt naar beneden bijgesteld en vastgelegd op 8 meter.
2. De landschappelijke strook die groen moet blijven wordt op de verbeelding aangeduid en in de regels beschermd.
3. De rapportage van de Nije Pleats wordt als bijlage aan de regels toegevoegd
4. Artikel 3.5 sub c zal worden verwijderd uit de regels
5. De opsomming in lid 3.1 sub l t/m o zal in de opsomming na sub f worden opgenomen.

Samenvatting

Het ontwerp bestemmingsplan dat de bouw van een agrarisch bedrijf mogelijk maakt aan het Zedjespad in Formerum heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend (zie bijlage 1). Aan de hand van deze zienswijzen is een reactienota opgesteld waarin een inhoudelijke reactie gegeven is op de bezwaarpunten uit deze zienswijze (zie bijlage 2).

De volgende stap in de procedure is dat de gemeenteraad een besluit neemt of het bestemmingsplan kan worden vastgesteld. Daarbij moet de raad de inhoud van de zienswijzen betrekken en afwegen of er wijzigingen nodig zijn in het bestemmingsplan. De zienswijzen en voortschrijdend inzicht geven aanleiding om aanpassingen aan te brengen aan de inhoud zonder dat het bestemmingsplan andere zaken mogelijk maakt.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Toelichting

Inhoudelijke reactie op de zienswijzen weergegeven in de reactienota zienswijzen

De inhoudelijke reactie van de gemeente op de punten uit de zienswijzen is beschreven in de reactienota zienswijzen die is opgenomen als bijlage 2. Hierin is een uitgebreide reactie gegeven op de ingekomen zienswijze. In sommige gevallen leidt de inhoud van de zienswijze tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Bestemmingsplan gedeeltelijk aanpassen

Het bestemmingsplan dient als gevolg van de ingekomen zienswijzen op enkele (tekstuele) punten te worden aangepast. Deze staan beschreven onder de wijzigingen bij het voorstel en gemotiveerd in de reactienota zienswijzen

Volwaardig agrarisch bedrijf

In de zienswijzen is een belangrijk kritiekpunt dat er geen sprake zou zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf. Het bedrijf functioneert al jaren en is met name in de lammertijd erg intensief qua werkzaamheden maar ook daarbuiten wordt veel werk verzet. Om een ieder een duidelijker beeld te geven welke werkzaamheden uitgevoerd worden door initiatiefnemer is er een overzicht gegeven in de werkzaamheden die gedurende het jaar plaatsvinden. Daarbij is ook inzicht gegeven in de uren die hiervoor nodig zijn (bijlage 3). Het college is van mening dat hierdoor wordt aangetoond dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf waarvoor voor eigen bouwperceel toegekend kan worden.

Anterieure overeenkomst

Om de bouw mogelijk te maken moeten er een aantal openbare voorzieningen worden aangelegd (waterleiding, riool, stroom) waarvoor ook de gemeente kosten maakt. Deze mogen wij verhalen op initiatiefnemer door middel van het sluiten van een anterieure overeenkomst. De overeenkomst wordt voor de vaststelling van het bestemmingsplan in de raad afgesloten en ondertekend.

Ambtshalve aanpassing; aanpassing van de schrijfwijze van de regels

Door een beroepsprocedure in een andere bestemmingsplanprocedure zijn wij gewezen op een mogelijk risico in de schrijfwijze van de regels zoals die ook zijn opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan voor het agrarisch bouwperceel aan het Zedjespad. Door de bedrijfsgebouwen & bedrijfswoning in de opsomming in artikel 3.1 letterlijk te beschrijven onder de ondergeschikte voorzieningen bestaat het risico dat je geen bedrijfsgebouwen mag bouwen omdat die nooit ondergeschikt zullen zijn. Door ze te benoemen als bijbehorende voorzieningen voorkom je dat probleem.

Daarom wordt voorgesteld om ambtshalve de opsomming in artikel 3.1 te herschikken. Hierdoor worden ook de verwijzingen in de andere artikelen aangepast wat formeel tot een gewijzigd bestemmingsplan leidt. De mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt veranderen hierdoor niet, het is puur de schrijfwijze.

Geen overige beperkingen

Voor het overige zijn er geen beperkingen ontstaan in de afgelopen periode die vaststelling van het bestemmingsplan in de weg staan.

Historie

Op 20 juni 2017 heeft de gemeenteraad besloten om een bestemmingsplanprocedure te starten om de komst van een agrarisch bouwperceel aan het Zedjespad mogelijk te maken. Hierna is de bestemmingsplanprocedure gestart met het verplichte overleg met Rijk, provincie en Wetterskip. Vervolgens is het ontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd.

Juridische gevolgen/fatale termijnen/handhaving

De zienswijzen zijn beide binnen de periode dat het ontwerp bestemmingsplan ter visie lag ingediend. De zienswijzen zijn ontvankelijk en moeten van een inhoudelijke reactie voorzien worden door de gemeenteraad.

Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan (gewijzigd) heeft vastgesteld wordt het aangeboden aan Rijk, provincie en Wetterskip. Omdat de wijzigingen geen directe belangen van genoemde diensten raken worden geen inhoudelijke reacties verwacht van deze diensten.

Na deze periode dat Rijk, provincie en Wetterskip nog kunnen reageren op het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan wordt het vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd zodat beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tegen de gewijzigde onderdelen kan iedereen beroep instellen. Voor het overige mogen alleen de indieners van een zienswijze beroep instellen bij de Raad van State.

Belang voor toerisme/samenleving/economie

Landbouw is een belangrijke sector op het eiland en in het bijzonder in de Terschellinger Polder. Het hebben van voldoende locaties voor agrariërs draagt dan ook bij aan het beeld van het landschap en de economie op het eiland en in het bijzonder in de polder. De schapen onderhouden de dijken op het eiland en zijn op die manier beeldbepalend voor het eiland. Tenslotte is het Terschellinger lams-/ schapenvlees aan te merken als een economisch belang. De schapen van initiatiefnemer zijn een belangrijke bron voor het Terschellinger lamsvlees.

Financiële/personele/organisatorische gevolgen

Niet van toepassing.

Communicatie/interactiviteit

Indieners van de zienswijzen zijn op de hoogte gebracht van de commissiebehandeling en hebben de mogelijkheid gekregen om in te spreken. Nadat het definitieve besluit is genomen worden zij hiervan op de hoogte gesteld en volgt voor hen de mogelijkheid om tegen het bestemmingsplan en uw besluit beroep in te stellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Advies van de raadscommissie

PM

Ter inzage liggende stukken

1. Zienswijzen
2. Reactienota zienswijzen
3. Overzicht jaarrond werkzaamheden 'Kudde van Terschelling'.
4. Ontwerp bestemmingsplan zoals ter inzage gelegen heeft

Datum behandeling in B&W + ondertekening

Terschelling, 25 september 2018

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

H.M. de Jong,
secretaris/directeur

J.B. Wassink,
burgemeester