



Onderwerp: Toepasbaarheid wijzigingsbevoegdheid artikel 10 lid 6 onder a van het bestemmingsplan Midsland-Noord.

Jaar/nummer:

In behandeling bij: Wethouder Haringa

Voorstel

Het college vraagt de raadscommissie om advies over de reikwijdte van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 10.6 onder a van het bestemmingsplan Midsland – Noord.

Samenvatting

Staatsbosbeheer heeft de gemeente gevraagd om medewerking te verlenen aan het realiseren van drie bouwkavels voor recreatiewoningen aan de Duinweg Midsland (kadastraal bekend sectie H, nummer 3358). Hiervoor heeft Staatsbosbeheer een wijzigingsplan opgesteld dat ter inzage gelegd heeft (zie bijlage 1). Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het college is er echter niet van overtuigd dat de gemeenteraad de mogelijkheid heeft geboden om met de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Midsland-Noord meerdere bouwvlakken mogelijk te maken in één wijzigingsplan.

Het gaat om de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 10 lid 6 onder a van het bestemmingsplan Midsland–Noord. Deze bevoegdheid is als volgt omschreven:

10.6 Wijzigingsbevoegdheid

*Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:
nieuwe bestemmingsgrenzen en een nieuw bouwvlak wordt aangegeven, ten behoeve van de nieuwbouw van een recreatiewoning op een invullocatie, mits:*

Vraag die hierbij gesteld wordt door het college is of er meerdere bouwvlakken ten behoeve van meerdere recreatiewoningen kunnen worden opgenomen in één wijzigingsplan.

Het college wil geen misbruik maken van een bevoegdheid die het van de raad gekregen heeft. Daarom vraagt het de raad te bevestigen dat met de wijzigingsbevoegdheid in één wijzigingsplan meerdere bouwvlakken kunnen worden opgenomen.

Toelichting

1. Wijzigingsvoorwaarden bepalen of college en/of raad besluit mag nemen

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan geeft de gemeenteraad de bevoegdheid over het wijzigen van de bestemming volledig in handen van het college. Daarom worden er voorwaarden door de

gemeenteraad omschreven waar aan voldaan moet worden. Een initiatief moet aan alle voorwaarden voldoen om in aanmerking te komen om het plan ook te kunnen wijzigen door het college. Over één van de voorwaarden is onduidelijkheid bij het college.

2. Strikte uitleg van artikel 10 lid 6 onder a

Strikte interpretatie van het artikel leidt er toe dat met een wijzigingsplan maximaal één bouwvlak kan worden toegekend voor een recreatiewoning. Om meerdere recreatiewoningen op een perceel te kunnen bouwen moeten dan meerdere identieke wijzigingsplannen in procedure gebracht worden.

3. Bedoeling van de wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om invullocaties in te kunnen vullen met één of meerdere recreatiewoningen. Er zijn een aantal grote(re) percelen op het eiland voorzien van deze wijzigingsbevoegdheid. Op sommige van deze percelen staat ook al een recreatiewoning maar kunnen er gezien de omvang mogelijk enkele bijgebouwd worden (als aan de voorwaarden uit artikel 10 lid 6 onder a voldaan wordt).

Op deze percelen, waar de wijzigingsbevoegdheid betrekking op heeft, moeten ruimtelijk gezien meerdere recreatiewoningen gerealiseerd worden om te kunnen voldoen aan de eis/voorwaarden dat de recreatiewoningen in het bebouwingsbeeld van de omgeving moeten passen. Het is dus altijd de bedoeling geweest om met deze wijzigingsbevoegdheid meerdere recreatiewoningen te realiseren. Het is alleen ongelukkig opgeschreven in de wijzigingsbevoegdheid waardoor er verschil in interpretatie mogelijk is. Daarom wordt de commissie gevraagd te adviseren over de reikwijdte van de wijzigingsbevoegdheid.

4. Meerdere bouwvlakken in één wijzigingsplan zal niemand benadelen

Wanneer er in één wijzigingsplan meerdere bouwvlakken worden opgenomen zal niemand hierdoor benadeeld worden. Alle omgevingsonderzoeken moeten uitgevoerd zijn en aan alle andere voorwaarden uit artikel 10 lid 6 moet voldaan zijn voordat het wijzigingsplan echt in procedure gebracht wordt door het college.

Enige verschil is dat wanneer gekozen wordt voor de strikte lijn (punt 2) er sprake is van meerdere identieke wijzigingsplannen waar elke keer de verbeelding anders is. Daarop staat dan steeds een verschillend bouwvlak qua ligging. In één wijzigingsplan zijn die bouwvlakken allemaal ingetekend.

Historie

Niet van toepassing.

Juridische gevolgen/fatale termijnen/handhaving

Omdat de regels van artikel 10 lid 6 onder a niet volledig duidelijk zijn ontstaat het feit dat de regel verschillend geïnterpreteerd kan worden. Op zich is dat een onwenselijke situatie. Daarom zal bij de eerstvolgende herziening van de bestemmingsplannen deze schrijfwijze sowieso aangepast worden..

Belang voor toerisme/samenleving/economie

Niet van toepassing.

Financiële/personele/organisatorische gevolgen

Niet van toepassing.

Communicatie/interactiviteit

Het advies van de commissie zal door het college gebruikt worden voor de toetsing van verzoeken die betrekking hebben op invullocaties. Hierover wordt niet specifiek gecommuniceerd en is vooral voor intern gebruik bedoeld.

Advies van de raadscommissie

PM

Ter inzage liggende stukken

Bijlage 1 – ontwerp wijzigingsplan zoals ter inzage gelegen heeft.

Datum behandeling in B&W + ondertekening

Terschelling, 19 februari 2019

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

H.M. de Jong,
secretaris/directeur

J.B. Wassink,
burgemeester