

**Startnotitie actualisering
bestemmingsplannen 2014**

concept

Joost Hellevoort

Beleid

16 september 2013

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Met de vaststelling van de bestemmingsplannen Buitengebied Polder en Hoorn & De Duunt op 24 september 2013 zijn voor het grootste deel van de bebouwde omgeving en het agrarisch gebied de bestemmingsplannen weer actueel. Voor het resterende deel van de plangebieden worden beheersverordeningen opgesteld.

Een bestemmingsplan moet eens in de 10 jaar worden herzien. Er is op dit moment nog een aantal plannen ouder dan 10 jaar waarvoor nog geen nieuwe plannen in voorbereiding zijn.

Het gaat daarbij om de bestemmingsplannen:

- Natuurgebieden (1980)
- Formerum aan Zee (1974)
- Waddengebied (1986)
- Waterfront Oost, Dellewal (1994)
- Passantenhaven Dellewal (1984)
- Plan van uitbreiding dls. havengebied (1969)
- Bedrijventerrein Nieuwedijk (2004)

Voor de herziening van het bestemmingsplan Waddengebied wordt in samenwerking met de andere Waddeneilanden en Waddengemeente een beheersverordening opgesteld. Dit plan blijft in deze notitie buiten beschouwing.

Er wordt voor gekozen om voor deze plangebieden beheersverordeningen op te stellen in plaats van bestemmingsplannen. Daarvoor zijn de volgende redenen.

Inhoudelijk

In betreffende plangebieden zijn over het algemeen weinig concrete ontwikkelingen voorzien. De plangebieden lenen zich daardoor goed voor een beheersverordening als planningsinstrument.

Kosten

Het opstellen van een beheersverordening is in de meeste gevallen goedkoper dan het opstellen een bestemmingsplan. In de regel zijn de onderzoekverplichtingen en/of motiveringseisen ten aanzien van sectorale aspecten minder zwaar dan bij ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen. Ook de eenvoudigere procedure is van invloed op de kosten. Zo kan tegen de vaststelling van een beheersverordening geen bestuurlijk rechtsmiddel (bezwaar en/of beroep) worden aangewend.

Doordat een beheersverordening sneller is gemaakt en is vastgesteld dan een bestemmingsplan wordt de periode dat geen leges kunnen worden gevorderd, vanwege de ouderdom van de bestemmingsplannen, zo kort mogelijk gehouden.

Het beperkte budget voor de actualiseringsopgave is mede aanleiding om te kiezen voor het instrument van de beheersverordening.

1.2. Plangebieden

Er wordt voor 5 plangebieden een beheersverordening opgesteld.

Natuurgebieden

De beheersverordening voor de natuurgebieden heeft betrekking op de Noordsvaarder, de duinen en het strand, de Grïe en de Boschplaat.

Formerum aan Zee

De beheersverordening voor Formerum aan Zee heeft betrekking op de twee bestaande

hotels en de recreatiewoningen in dit gebied.

Dellewal

De beheersverordening Dellewal heeft betrekking op het oostelijk deel van Dellewal dat in eerste instantie buiten het bestemmingsplan West- Terschelling is gehouden. Voor de uitbreiding van hotel Schylge wordt een apart bestemmingsplan opgesteld.

Haven

De beheersverordening voor de haven heeft betrekking op het havengebied op West, inclusief De Plaat.

Bedrijventerrein Nieuwedijk

Voor het bedrijventerrein Nieuwedijk wordt een aparte beheerverordening vastgesteld.

2. Uitgangspunten

Beleid en regelgeving

Het Rijk en de provincie stellen regels over de inhoud van beheersverordeningen voor zover nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Daarnaast zal een beheersverordening ook moeten voldoen aan verplichtingen uit sectorale regelgeving. Uiteraard worden de beheersverordeningen ook afgestemd op het beleid en de regelgeving van de gemeente zelf.

Uitgangspunt 1

De inhoud van de beheersverordeningen wordt afgestemd op het beleid en de regelgeving van andere overheden en de gemeente zelf.

Vorbereidingsbesluit

Er worden in de geldende bestemmingsplannen geen ontwikkelingen toegestaan die het noodzakelijk maken om de voorbereidingsbescherming naar voren te halen.

Uitgangspunt 2

Er wordt voor de plangebieden geen voorbereidingsbesluit genomen.

Wat is bestaand?

In principe worden in de beheerverordeningen het bestaande gebruik en de bestaande bebouwing en infrastructuur vastgelegd. De vraag is wat onder “bestaand” moet worden verstaan. Er is een enge en een ruime invulling van het begrip “bestaand”. De enge invulling regelt de feitelijke situatie en de ruime invulling wat planologisch is toegestaan.

De enge invulling leidt tot bevestiging van de bestaande situatie, zonder rekening te houden met wat er volgens het voorheen geldende bestemmingsplan was toegestaan. Gebruik en bebouwing, nog niet gerealiseerd maar op basis van het bestemmingsplan wel toegestaan, is dan met de vaststelling van de beheersverordening niet meer mogelijk. Dit kan voor een belanghebbende een goede reden zijn om planschade te claimen.

De ruime invulling betekent dat in de beheersverordening het gebruik en de bebouwing die is toegestaan in het voorheen geldende bestemmingsplan (en in afwijking daarvan verleende vergunningen) wordt vastgelegd. Daarbij gaat het in de meeste gevallen om de bestaande situatie, maar kan het ook gaan om bebouwing of gebruik dat nog niet is gerealiseerd.

Uitgangspunt 3

In de beheersverordeningen wordt uitgegaan van een ruime invulling van het begrip “bestaand”. Dit betekent dat bebouwing en gebruik dat in de voorheen geldende bestemmingsplannen is toegestaan, en/of waarvoor vergunning is verleend, in de beheersverordeningen wordt opgenomen. Uitzonderingen hierop gelden voor bebouwing en gebruik dat nog niet is gerealiseerd en:

- *door andere regelgeving wordt uitgesloten*

- *waarvoor de plicht geldt een milieueffectrapportage op te stellen.*

Voorzienbaarheid ontwikkelingen

Als zeker is dat zich geen ontwikkelingen voordoen, is de beheerverordening zonder meer toegestaan. Als onbekend is of en op welke termijn zich ontwikkelingen zullen voordoen, is dat minder zeker.

Uitgangspunt 4

Locaties waarvoor concrete ontwikkelingen worden voorbereid worden buiten het plangebied van de beheersverordening gehouden. Hiervoor worden aparte postzegelplannen opgesteld.

3. Communicatie

Communicatie met de bevolking en andere partijen vindt plaats op basis van een ontwerp beheersverordening. Hoewel inspraak niet verplicht is, zorgt het voor betrokkenheid van burgers en ondernemers en kunnen fouten in het plan worden voorkomen. Na behandeling in de raadscommissie wordt iedereen in de gelegenheid gesteld te reageren op het ontwerp van de beheersverordening. De ingekomen reacties worden door het college van een reactie voorzien en voorgelegd aan de gemeenteraad. De gemeenteraad stelt de beheerverordening vervolgens vast. De ingekomen reacties kunnen aanleiding zijn het ontwerp van de beheersverordening gewijzigd vast te stellen.

De beheersverordening voor de natuurgebieden wordt afgestemd op het beheerplan Natura 2000 dat voor Terschelling wordt opgesteld. Hierover wordt overleg gevoerd met Staatsbosbeheer en de Dienst Landelijk Gebied.

4. Planning en kosten

4.1. Planning

De planning staat in bijlage 1 weergegeven. Volgens de planning worden in september 2014 de laatste beheerverordeningen vastgesteld.

4.2. Kosten

De beheerverordeningen worden opgesteld door het team Beleid in samenwerking met een adviesbureau. Het grootste deel van de werkzaamheden wordt in 2014 uitgevoerd. De kosten voor de beheersverordeningen voor de Natuurgebieden, Formerum aan Zee, Dellewal en Bedrijventerrein Nieuwedijk worden gedekt uit de stelpost "kosten ruimtelijke plannen". De kosten voor de beheersverordening voor de haven worden gedekt uit de stelpost voor de kwaliteitsverbetering van de haven ("kosten overige plannen").

Planning actualisering bestemmingsplannen

1. Startfase	Planning
Opstellen startdocument beheersverordeningen voor: <ol style="list-style-type: none"> 1. Natuurgebieden (1980) 2. Formerum aan Zee (1974) 3. Dellewal (1994) 4. Havengebied (1969 en 1984) 5. Bedrijventerrein Nieuwedijk (2004) 	
Vaststellen startdocument Eén startdocument voor de 5 beheersverordeningen	<ul style="list-style-type: none"> • Vaststelling college op 1 oktober 2013 • Behandeling raadscommissie op 5 november 2013 • Vaststelling raad op 26 november 2013
2. Fase ontwerp	
Opstellen ontwerp	<ul style="list-style-type: none"> • december 2013 – januari 2014 Natuurgebieden en Formerum aan Zee • januari 2014 – februari 2014 Dellewal, Havengebied en Bedrijventerrein Nieuwedijk
Vrijgave ontwerp	Behandeling in college: <ul style="list-style-type: none"> • februari 2014 Natuurgebieden en Formerum aan Zee • maart 2013 Dellewal, Havengebied en Bedrijventerrein Nieuwedijk Behandeling in raadscommissie <ul style="list-style-type: none"> • maart 2014 Natuurgebieden en Formerum aan Zee • april 2014 Dellewal, Havengebied en Bedrijventerrein Nieuwedijk
Ontwerp ligt ter visie Iedereen kan schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen	<ul style="list-style-type: none"> • maart 2014 – april 2014 Natuurgebieden en Formerum aan Zee • april 2014 – mei 2014 Dellewal, Havengebied en Bedrijventerrein Nieuwedijk
Opstellen nota zienswijzen	<ul style="list-style-type: none"> • mei 2014 Natuurgebieden en Formerum aan Zee • juni 2014 Dellewal, Havengebied en Bedrijventerrein Nieuwedijk

3. Fase vaststelling	
Vaststellen nota zienswijzen en beheersverordening en verlengingsbesluit	Behandeling in college <ul style="list-style-type: none"> • juni 2014 Natuurgebieden en Formerum aan Zee • juli 2014 Dellewal, Havengebied en Bedrijventerrein Nieuwedijk Behandeling in raadscommissie <ul style="list-style-type: none"> • juli 2014 Natuurgebieden en Formerum aan Zee • september 2014 Dellewal, Havengebied en Bedrijventerrein Nieuwedijk Vaststelling raad <ul style="list-style-type: none"> • juli 2014 Natuurgebieden en Formerum aan Zee • september 2014 Dellewal, Havengebied en Bedrijventerrein Nieuwedijk
Publicatie beheersverordening Aangezien het om verordeningen gaat kan tegen de vaststelling van een beheersverordening geen bestuurlijk rechtsmiddel (bezwaar en/of beroep) worden aangewend.	<ul style="list-style-type: none"> • augustus 2014 Natuurgebieden en Formerum aan Zee • oktober 2014 Dellewal, Havengebied en Bedrijventerrein Nieuwedijk