

Riedsútstel

www.achtkarspelen.nl



Ried	:	2 februari 2012
Status	:	Besluitvormend
Agindapunt	:	5a
Portefúljehâlder	:	J. Lammers
Amtner	:	J. van der Heide en M. Streefkerk
Taheakke	:	- Concept-raadsbesluit - Kaart met gebied behorende bij voorbereidingsbesluit
Op besjen	:	-

Underwerp

Vorbereidingsbesluit centrum Buitenpost

Foech ried/kolleezje:

De gemeenteraad is bevoegd een voorbereidingsbesluit te nemen (art 3.7 Wet ruimtelijke ordening).

Wy stelle jo foar te besluten om:

1. te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het centrum van Buitenpost en een voorbereidingsbesluit (ex artikel 3.7 Wro) te nemen voor het deel van het centrum van Buitenpost zoals aangegeven op de bij dit voorstel behorende kaart;
2. het voorbereidingsbesluit in werking te laten treden op de dag na de kennisgeving van de ter inzage legging van dit besluit.

Ynliding

Er wordt een nieuw bestemmingsplan ontwikkeld voor het centrum van Buitenpost. Op 24 november 2011 zijn de ontwikkelingsvisie en het voorontwerpbestemmingsplan voor het centrum van Buitenpost informerend in de raad behandeld.

Het maken van een bestemmingsplan kost tijd. Hierdoor ontstaat het risico dat tijdens het maken van een nieuw bestemmingsplan, vergunningen moeten worden verleend die niet meer in het nieuwe bestemmingsplan passen, maar nog wel in het nog van kracht zijnde bestemmingsplan. De gemeenteraad kan een voorbereidingsbesluit nemen en daarmee verklaren dat voor een bepaald gebied een bestemmingsplan wordt voorbereid. Het is soms nodig om dit te doen, om te voorkomen dat er in dat gebied ontwikkelingen plaatsvinden, die niet gewenst zijn en in strijd zijn met het nieuw te maken bestemmingsplan. Een voorbereidingsbesluit maakt het mogelijk om bouwinitiatieven die niet gewenst zijn maar wel in het oude bestemmingsplan passen, tegen te gaan.

Het gevolg van een voorbereidingsbesluit is dat voor het betreffende gebied een aanhoudingsplicht geldt. Dit betekent dat omgevingsvergunningen die passen binnen het van kracht zijnde bestemmingsplan, toch (nog) niet mogen worden verleend. Een voorbereidingsbesluit geldt in principe voor een jaar. Als binnen deze periode een nieuw ontwerpbestemmingsplan voor dit gebied ter inzage wordt gelegd, neemt het ontwerpbestemmingsplan de beschermende werking van het voorbereidingsbesluit over. Wanneer er echter geen ontwerpbestemmingsplan binnen de termijn van 1 jaar ter inzage wordt gelegd, dan vervalt het voorbereidingsbesluit en moeten alle aangehouden aanvragen (om omgevingsvergunning) alsnog worden verleend.

beslútfarmjend riedsútstel

De aanhoudingsplicht kan met behulp van een ruimtelijke procedure doorbroken worden als blijkt dat de aanvraag past binnen het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

Te berikken effect

Het voorkomen van ongewenste ontwikkelingen, voordat het ontwerpbestemmingsplan Buitenpost-centrum ter inzage wordt gelegd (en op grond daarvan een aanhoudingsplicht voor vergunningaanvragen geldt).

Argumenten

1.1 Een voorbereidingsbesluit biedt bescherming tegen ruimtelijk ongewenste ontwikkelingen.

Er is een nieuw bestemmingsplan voor het centrum van Buitenpost in voorbereiding. Het voorontwerp verkeert momenteel in de fase van inspraak en overleg. In het nu nog geldende bestemmingsplan Buitenpost (1966) gelden voor een deel van het centrum geen bestemmingsvoorschriften. Het gaat om percelen aan de Voorstraat, Schoolstraat en Stationsstraat. Dit gebied, aangegeven op bijgevoegde kaart, heeft de aanduiding "bebouwde kom". Daarvoor zijn "slechts" de bepalingen van de gemeentelijke Bouwverordening van toepassing. Die kennen –ingeval er geen bestemmingsvoorschriften gelden- weliswaar een aantal stedenbouwkundige bepalingen. Deze hebben betrekking op het verplicht bouwen in de voorgevelrooilijn en de diepte van het terreingedeelte waarbinnen gebouwd mag worden. In verhouding tot een bestemmingsplan is echter sprake van summiere bepalingen. Voor de toetsing van bouwplannen zit de gemeente voorlopig nog vast aan een bestemmingsplan van 1966, dat voor bovengenoemd gebied geen adequaat ruimtelijk kader bevat. Dit verandert pas als het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan Buitenpost-centrum (in de volgende fase van het voorbereidingsproces) officieel voor zienswijzen ter visie is gelegd. Dan heeft dit ontwerpbestemmingsplan een beschermende werking ten opzichte van ontwikkelingen die in het licht van het nieuwe bestemmingsplan als ongewenst beschouwd moeten worden.

1.2 Recente ontwikkelingen met betrekking tot eigendomsposities vragen hierom.

Op dit moment heeft de gemeente in ruimtelijke zin dus minder grip op initiatieven die in het als "bebouwde kom" aangeduide deel van het centrumgebied kunnen plaatsvinden. Dat is een ongewenste situatie, vooral nu kort geleden een ontwikkelingsvisie voor het centrum van Buitenpost is vastgesteld. Daaruit kan worden afgeleid dat de gemeente zeker ruimte wil geven voor nieuwe ontwikkelingen in dit gebied, maar de regie daarover wel in eigen hand wil houden. Recente ontwikkelingen met betrekking tot eigendomsposities in het centrumgebied geven aanleiding om met het oog hierop het heft in eigen hand te houden. Voorkomen moet worden dat de gemeente overrompeld wordt door ruimtelijk ongewenste initiatieven, waaraan zij wegens gebrek aan een actueel juridisch kader noodgedwongen medewerking zou moeten verlenen. Een door de gemeenteraad te nemen voorbereidingsbesluit is daarvoor het geëigende middel.

1.3 Een voorbereidingsbesluit voor het gehele als "bebouwde kom" aangeduide gebied is het meest verdedigbaar.

Het lijkt ons moeilijk verdedigbaar om alleen een voorbereidingsbesluit te (laten) nemen voor de gronden die – voor zover ons nu bekend - voor een meer ingrijpende ontwikkeling in aanmerking zouden kunnen komen. Bovendien is dat niet met zekerheid te voorspellen. Vandaar het voorstel om dit besluit te laten gelden voor het gehele gebied waarop de gemeente op basis van het bestemmingsplan van 1966 te weinig grip heeft. Dit is het gebied met de aanduiding "bebouwde kom".

2.1 Hiermee wordt voldaan aan de Wro en de Awb.

De mogelijkheid om een voorbereidingsbesluit te nemen vloeit voort uit de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

Uit de Wro blijkt dat een voorbereidingsbesluit bekendgemaakt wordt door ter inzage legging van dit besluit. Aangegeven is dat artikel 3:42 van de Algemene Wet bestuursrecht ook van toepassing is. Geconcludeerd moet worden dat het voorbereidingsbesluit op zijn vroegst op de dag na kennisgeving van de ter inzage legging in werking kan treden.

Kanttekenings

1.1 Het voorbereidingsbesluit treedt pas de dag na de bekendmaking van de ter inzage legging in werking.

Een voorbereidingsbesluit moet ter inzage gelegd worden voor iedereen. Deze ter inzage legging moet bekend gemaakt worden. De gemeentelijke publicaties vinden plaats op elke dinsdag in De Feenster. Daarnaast zal het voorbereidingsbesluit ook bekend gemaakt moeten worden in de Staatscourant en via elektronische weg (gemeentelijke website en verbeelden op www.ruimtelijkeplannen.nl).

1.2 Een voorbereidingsbesluit geldt voor ten hoogste 1 jaar, tenzij eerder een ontwerpbestemmingsplan officieel ter visie wordt gelegd.

Zodra het ontwerpbestemmingsplan (deze fase komt na de nu lopende fase van inspraak en overleg) officieel ter visie wordt gelegd, neemt die de beschermende werking van het voorbereidingsbesluit over. Het voorbereidingsbesluit vervalt op dat moment van rechtswege. Aan de andere kant moet de gemeente er dus voor zorgen dat ze binnen een jaar na inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit zorgt voor de officiële tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Doet ze dat niet dan moet op alle aangehouden aanvragen worden beslist aan de hand van het "oude" bestemmingsplan. Dat betekent dus dat ze dan alsnog moeten worden ingewilligd.

Finânsjes

-

Boargerpartisipaasje

Tegen een voorbereidingsbesluit staat geen bezwaar en beroep open. Tijdens de ontwikkeling van een bestemmingsplan wordt meerdere malen de mogelijkheid geboden te reageren op het plan.

Kommunikaasje

Het voorbereidingsbesluit wordt bekend gemaakt in De Feenster, de Staatscourant, de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Ried : 2 februari 2012
Punt : 5a
Side : 4

Ferfolchtrajekt

Het ontwerpbestemmingsplan Buitenpost-centrum zal binnen een jaar (naar verwachting rond de zomer) ter inzage worden gelegd. Er wordt gewerkt aan het opstellen van het Hoofdstuk Inspraak en overleg. Nadat dit hoofdstuk informerend in de raad is behandeld en de aanpassingen zijn verwerkt, zal het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

Buitenpost, 2 februari 2012

het college van burgemeester en Wethouders van Achtkarspelen,

secretaris,

mr. E. van der Sluis

wnd. burgemeester,

P. Adema

beslútfarmjend riedsútstel