

Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân



Jaartal + zaaknummer : 2019 / 2017- Z16962
Raadsvergadering d.d. : 7 maart 2019
Portefeuillehouder : E. Hanemaaijer
Programma : (5) Wenjen, omjouwing (6) iepenbiere romte
Programmaonderdeel : Ruimtelijke ontwikkeling / ruimtelijke kwaliteit
Onderwerp : Vaststelling reparatieplan Ooster Nieuwkruisland 1 Warfstermolen

Samenvatting

Het bestemmingsplan "Partiële en correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012" is op 28 september 2017 door de gemeenteraad van Kollumerland c.a. vastgesteld.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Op 10 oktober 2018 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan over het bestemmingsplan "Partiële en correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012".

De Raad van State vernietigde het bestemmingsplan "Partiële en correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012" op onderdelen. Met dit bestemmingsplan worden de onderdelen die zijn vernietigd gerepareerd. De reparatie heeft betrekking op: de bestemming "Recreatie-4" op het perceel Ooster-Nieuwkruisland 1 te Warfstermolen.

Besluit

De raad besluit:

1. Het reparatieplan "Ooster Nieuwkruisland 1 te Warfstermolen" met identificatienummer NL.IMRO.1970.BpPhWmOostnwkruid1-VG01 vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Motivering van het besluit

De recreatieve bestemming op het perceel aan Ooster Nieuwkruisland 1 te Warfstermolen is in de partiële en correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012 uitgebreid ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied 2012. Naar aanleiding van een amendement heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Kollumerland c.a. tevens positief besloten op het permanent toestaan van een mobiel kampeermiddel op het erf. Met in achtneming van het aangenomen amendement voorzag het vastgestelde bestemmingsplan onder andere in logiesaccommodaties in de vorm van gastenverblijven en een groepsaccommodatie, een kleinschalig kampeerterrein en ondergeschikt hieraan bedrijfswonen, ondergeschikte horeca-activiteiten aan de hiervoor genoemde functies en sanitaire voorzieningen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein, evenementen en tevens voor één mobiel gastenverblijf. Tevens was een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het bedrijf onder voorwaarden uit kan breiden.

Doordat de Raad van State het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad van Kollumerland van 28 september 2017 voor zover het betrekking heeft op het perceel Ooster Nieuwkruisland 1 te Warfstermolen heeft vernietigd, wordt thans teruggevallen op het bestemmingsplan Buitengebied 2012. Hiermee zijn de beoogde wijzigingen op het perceel, zoals hiervoor beschreven, komen te vervallen.

Gelet op het feit dat deze wijzigingen niet ter discussie hebben gestaan bij de beroepsprocedure wordt voorgesteld deze wijzigingen opnieuw vast te stellen. Ter informatie is het raadsbesluit van de vaststelling met bijbehorende stukken, voor zover van toepassing op het perceel Ooster Nieuwkruisland 1 Warfstermolen, als bijlage bijgevoegd.

Ten aanzien van het uitbreiden van de ondergeschikte horecafunctie heeft de Raad van State besloten dat er ten onrechte is gesteld dat er onvoldoende informatie beschikbaar was voor een goede planologische beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze. Om deze reden zal dit onderdeel van de zienswijze hierna opnieuw worden beoordeeld.

De ondernemers hebben in hun zienswijze verzocht om de ondergeschikte horecafunctie aan te mogen bieden aan niet verblijvende gasten. Het gaat hier om het geven van high tea, ontbijt, lunch, brunch diner en workshops. De bedoeling is deze activiteiten op onbezette tijden en onbezette tafels, binnen de bestaande bedrijfsomvang (50 personen), grotendeels buiten het kampeerseizoen, aan te bieden aan niet verblijvende gasten.

Op het perceel is een recreatiebedrijf met 4 bed&breakfast appartementen, een groepsaccommodatie voor maximaal 15 personen en een kleinschalig kampeerterrein met maximaal 15 kampeerplaatsen aanwezig. Voor verblijvende gasten is er de mogelijkheid om ter plaatse te ontbijten, lunchen, brunchen en dineren.

Gevraagd wordt om ondergeschikte horeca-activiteiten voor niet verblijvende gasten in het bestemmingsplan op te nemen. Dit zal op bescheiden schaal plaatsvinden aangezien men de logerende gasten sowieso willen kunnen bedienen. Nu kunnen er maximaal 50 personen worden bediend. Als ook niet verblijvende gasten ontvangen mogen worden, zal dit aantal niet veranderen omdat hier alleen de onbezette tafels beschikbaar voor worden gesteld.

Beleid

Het gemeentelijk beleid staat positief tegenover recreatieve ontwikkelingen. Daarnaast moeten bestaande bedrijven, daar waar mogelijk, de ruimte kunnen krijgen om te ontwikkelen.

In de provinciale verordening Romte is opgenomen dat in een ruimtelijk plan buiten een recreatie kern, op of aansluitend aan een verblijfsrecreatieve voorziening een nieuwe dagrecreatieve inrichting of voorziening kan worden opgenomen mits deze naar aard en schaal past bij die recreatieve voorziening en in ieder geval daaraan wat betreft ruimtebeslag en uitstraling ondergeschikt is.

Een dagrecreatieve inrichting is een inrichting, anders dan een verblijfsrecreatieve inrichting of jachthaven, waar de mogelijkheid wordt geboden om te recreëren; hieronder worden mede begrepen van de inrichting deel uitmakende sportvelden en sporthallen, culturele voorzieningen, alsmede ondergeschikt winkels en horeca-inrichtingen, alle in de vorm van een niet-zelfstandige voorziening.

Gelet op vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling past binnen het beleid.

Beoordeling

Voor verblijvende gasten is er reeds ruimte voor maximaal 50 personen voor horeca-activiteiten met een oppervlakte van 120 m². De gewenste ontwikkeling voorziet in het verruimen van de horeca-functie voor niet-verblijvende gasten. Echter binnen de bestaande bedrijfsomvang van maximaal 50 personen.

De toename van verkeersbewegingen zal hierdoor in beperkte mate toenemen en met name buiten het kampeerseizoen. De verkeerstoename per etmaal zal derhalve in beperkte mate toenemen. Daarnaast zal het parkeren op eigen erf plaatsvinden. Gelet op vorenstaande wordt voorgesteld de zienswijze op dit punt gegrond te verklaren en in het bestemmingsplan de mogelijkheid voor ondergeschikte horeca-activiteiten binnen de bestaande bedrijfsomvang op te nemen.

Reparatieplan

Met de uitspraak van de Raad van State is het hele perceel Ooster Nieuwkruisland 1 Warfstermolen uit het bestemmingsplan "Partiële en correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012" gehaald. Het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is nu van toepassing op het perceel.

Voor het perceel is daarom een reparatieplan opgesteld waarin zowel de reeds eerder toegestane functies als de in vorenstaande zienswijze gewenste ontwikkeling zijn opgenomen.

Als basis voor het reparatieplan zijn de regels en verbeelding van de vastgestelde "Partiële en correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012" genomen. Hierin is de ondergeschikte horeca verruimd

zodat deze functie voor zowel verblijvende als niet verblijvende gasten is toegestaan. De omvang wordt beperkt tot de huidige omvang, namelijk van 120 m².

Voorgesteld wordt het reparatieplan "Ooster Nieuwkruisland 1 te Warfstermolen" vast te stellen. Op deze wijze wordt uitvoering gegeven aan de uitspraak van de Raad van State.

Welk programmadoel wordt hiermee gediend?

Een actueel en volledig bestemmingsplan.

Wat gebeurt er als we het niet doen?

N.v.t.

Financiële aspecten

De kosten komen ten laste van de begrotingspost structuur- en bestemmingsplannen.

Communicatie en participatie

Het besluit is van belang voor overlegpartners, inwoners en eigenaren van het buitengebied en andere belanghebbenden. De ter inzage legging van het besluit zal gepubliceerd worden in de huis-aan-huis editie van de Kollumer Courant en in de Staatscourant. Gedurende een termijn van zes weken kunnen belanghebbenden beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State indienen. De provincie en de indiener van de zienswijze worden tevens schriftelijk geïnformeerd.

Bijlagen:

1. a. Toelichting Reparatieplan: Ooster Nieuwkruisland 1 te Warfstermolen
(NL.IMRO.1970.BpPhWmOostnwkrui1-VG01)
b. Regels reparatieplan
c. Verbeelding reparatieplan.
2. Raadsbesluit vaststelling "Partiële en correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012" d.d. 28 september 2017 inclusief bijbehorende stukken voor zover de zienswijze van Bylaer advies – en tekenbureau betreffende het perceel Ooster Nieuwkruisland 1 te Warfstermolen betreft.
3. Zienswijze perceel Bylaer advies- en tekenbureau inzake het perceel Ooster Nieuwkruisland 1 te Warfstermolen.

Dokkum, 12 februari 2019

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noardeast-Fryslân.

de secretaris, H.J.C.M Verbunt MBA de burgemeester, drs. H.H. Apotheker

Raadsbesluit

2019 / 2017- Z16962



De raad van de gemeente Noardeast-Fryslân;

overwegende dat:

- Het bestemmingsplan "Partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012" op 28 september 2017 door de gemeenteraad van Kollumerland c.a. is vastgesteld en vervolgens vanaf 23 november 2017 zes weken ter inzage heeft gelegen;
- Bylaer teken- en adviesbureau, namens familie de Ruiter, een beroepschrift heeft ingediend;
- De Raad van State het besluit van de raad van de gemeente Kollumerland en Nieuwkruisland tot vaststelling van het bestemmingsplan "Partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012" van 28 september 2017 voor zover het het plandeel met de bestemming "Recreatie-4" betreft voor zover dit betrekking heeft op het perceel Ooster Nieuwkruisland 1 te Warfstermolen vernietigd heeft;
- De Raad van State de gemeenteraad heeft opgedragen om binnen zestien weken na de verzending van de uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijke voorgeschreven wijze bekend te maken;
- De zienswijze van Bylaer teken- en adviesbureau op het in het geding zijnde onderdeel, te weten het toestaan van ondergeschikte horeca voor niet verblijvende gasten, opnieuw is beoordeeld;
- Uit deze beoordeling gebleken is dat er geen belemmeringen zijn om medewerking te verlenen aan de ondergeschikte horeca voor niet verblijvende gasten;
- Ondergeschikte horeca in het reparatieplan "Ooster Nieuwkruisland 1 te Warfstermolen" op te nemen;
- De overige punten van de zienswijze reeds bij de vaststelling voldoende zijn beoordeeld en ook geen geschilpunten betreft en overeenkomstig de uitkomsten hiervan zijn vastgelegd in het reparatieplan Ooster-Nieuwkruisland 1 te Warfstermolen;
- De ontwikkelingen geen aanleiding geven tot kosten voor de gemeente;
- Er derhalve geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening behoeft te worden vastgesteld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente d.d. 12 februari 2019;

gelezen op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening.

Besluit:

1. Het reparatieplan "Ooster Nieuwkruisland 1 te Warfstermolen" met identificatienummer NL.IMRO.1970.BpPhWmOostnwkrus1-VG01 vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 7 maart 2019.

De raad voornoemd,
de griffier,

mr. S.K. Dijkstra

de voorzitter,

drs. H.H. Apotheker