



# gemeente BOARNSTERHIM

---

## B E S L U I T V O R M E N D   R A A D S V O O R S T E L

---

Status:	: meningsvormend en besluitvormend (A-stuk)
Raadsvergadering	: 1 maart 2011
Agendapunt	: 3.7 en 4.6
Eerdere behandeling	: -
Portefeuillehouder	: wethouder F.A.J.M. van Beek
Behandelend ambtenaar	: mw. drs. T.C. Buma telefoon: 0566-629319, e-mail: bumat@boarnsterhim.nl

---

### Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Aldeboarn

### Programma:

Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ontwikkelingen

### Product:

Structuurvisie en bestemmingsplannen

### Voorstel:

1. Stel het Bestemmingsplan Aldeboarn gewijzigd vast;
2. Geef het plan vrij voor publicatie en stel de VROM-Inspectie en Gedeputeerde Staten op de hoogte van het raadsbesluit conform artikel 3.8 lid 4 Wro.

### Inleiding:

In het kader van de actualisering van alle bestemmingsplannen in de gemeente Boarnsterhim is thans het bestemmingsplan "Aldeboarn" opgesteld. Het doel van deze herziening is om het aantal vigerende bestemmingsplannen in aantal terug te brengen en deze te actualiseren. Een aantal bestemmingsplannen zijn nog (veel) ouder dan 10 jaar. Actualisering brengt met zich mee dat de plannen kunnen worden aangepast aan veranderende inzichten, wijzigingen in beleid, maar maakt het ook mogelijk om de regelgeving eenvoudiger te maken. Het voorliggende bestemmingsplan vervangt geheel of gedeeltelijk in totaal vier verouderde bestemmingsplannen en er zijn vier verleende vrijstellingen in opgenomen.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de bebouwde kom van Aldeboarn. De plangrenzen sluiten aan op het bestemmingsplan "Buitengebied 2008". Het voorliggende bestemmingsplan is grotendeels consoliderend van aard. Concreet betekent dit dat het bestemmingsplan gericht is op het regelen van de bestaande functies in het plangebied, daarbij rekening houdend met de wijzigingen die zijn opgetreden sinds het van kracht worden van de diverse vigerende bestemmingsplannen.

Er is éénmaal een "Wijzigingsbevoegdheid" opgenomen. Dit is voor het perceel Wjitteringswei 110 van "Bedrijf" naar "Wonen" en "Tuin" voor het realiseren van maximaal drie nieuwe woningen (+ de bestaande woning aan de Wjitteringswei nr. 116). Van dit initiatief ligt het ontwerpbestemmingsplan momenteel ter inzage gelegd.



Inmiddels is de bestemmingsplanprocedure voor het planologisch mogelijk maken van deze activiteiten gestart. De vaststelling hiervan zal derhalve pas over enkele maanden zijn. Het plan 'overschrijft' dan het bestemmingsplan "Aldeboarn". Hierdoor hoeft het bestemmingsplan "Aldeboarn" hier niet op aangepast te worden.

Voor het perceel Súdkant 15 + 15a + 15b is op 11 januari 2011 een bestemmingsplan vastgesteld. Het betreft hier het veranderen van de bestemming "Bedrijf" naar "Gemengd", waarbij wonen op de verdieping mogelijk wordt gemaakt. Dit plangebied is uit het bestemmingsplan "Aldeboarn" gehaald. Voor dit perceel was in het ontwerpbestemmingsplan nog een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Hoewel bij het ontwerpbestemmingsplan Aldeboarn nog werd gemeld dat na vaststelling van dit partieel bestemmingsplan, deze bestemming zou worden overgenomen in Aldeboarn, is er toch voor gekozen het perceel er uit te laten. Dit vanwege het feit dat het weghalen van een perceel efficiënter en goedkoper is, dan de hele bestemming en de regels aan te passen aan de nieuwe bestemming. Voor de eigenaar van Súdkant 15 + 15a + 15b heeft dit geen invloed; door de vaststelling van het partiële bestemmingsplan "Súdkant 15 - Aldeboarn" zijn en blijven zijn rechten geborgd. Daarnaast is het voordeel dat het plan onherroepelijk is. Wanneer het zou worden opgenomen in "Aldeboarn" zou het perceel door de gewijzigde vaststelling opnieuw openstaan voor beroep. Hoewel dat beroep dan wel ongegrond zou zijn, geeft het wel meer vertraging in het proces (en Súdkant 15 zou dan terug vallen op oude plan).

Nu het perceel eruit is gehaald, geldt dit niet; het betreft nu immers een witte vlek in "Aldeboarn". Dus al zou er beroep worden ingesteld (is immers nog wel gewijzigde vaststelling), valt het perceel toch terug op het onherroepelijke bestemmingsplan "Súdkant 15 - Aldeboarn". Ergo, het weglaten van het perceel Súdkant 15 + 15a + 15b levert meer voordelen op dan dit bestemmingsplan over te nemen in "Aldeboarn".

Voorts is binnen de bestemming "Centrum" de mogelijkheid opgenomen middels bij een omgevingsvergunning van de gebruiksregels af te wijken t.b.v. het onder voorwaarden toestaan van extra woningen (voormalige binnenplanse ontheffing van de gebruiksregels). In panden waar nu al gewoond wordt, is dit gebruik overigens al bij recht toegestaan.

Aangezien er in de toekomst mogelijk minder vraag naar centrumfuncties zal zijn in het "Centrum-gebied", is het wenselijk voor deze percelen de mogelijkheid op te nemen om onder voorwaarden de woonfunctie toe te staan. Streven blijft echter om in het kerngebied van Aldeboarn de centrumfuncties (detailhandel, kleinschalige bedrijvigheid en dienstverlening, e.d.) zoveel mogelijk te handhaven en waar mogelijk te versterken. Dit komt de leefbaarheid van het dorp ten goede. Door het toestaan van detailhandel, kleinschalige bedrijvigheid en dienstverlening in een relatief groot gebied, zijn er planologisch gezien geen barrières voor eventuele initiatiefnemers om deze functies te realiseren.

Overigens komen de percelen met de bestemming "Centrum" overeen met de percelen met de bestemming "Gemengde Doeleinden" uit het huidige "Dorpsvernieuwingsplan Aldeboarn-Kom" uit 1992. Wel is de bestemmingsomschrijving enigszins verruimt ten opzichte van het huidige plan, zodat er meer functies mogelijk zijn op alle percelen. Het huidige plan geeft nl. binnen de bestemming "Gemengde Doeleinden" alleen ruimte voor detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke functies binnen een deel van het centrumgebied; het betreft de Doelhof, Andringastrjitte en het gedeelte van de Tsjerkebuorren en Weaze tussen de beide voetgangersbruggen. Binnen het bestemmingsplan "Aldeboarn" geldt dat alle functies zoals weergegeven bij de bestemmingsomschrijving "Centrum" (zoals o.a. detailhandel en dienstverlening) voor alle percelen met genoemde bestemming mogelijk zijn.



### *Zienswijzen*

Het ontwerpbestemmingsplan Aldeboarn heeft van 17 november 2010 t/m 28 december 2010 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan "Aldeboarn".

Van het waterschap is een reactie binnen gekomen dat er geen watertoets is uitgevoerd. Het Waterschap heeft dit vervolgens zelf uitgevoerd en is tot de conclusie gekomen dat er vanuit het belang van het Waterschap geen bezwaren zijn tegen het bestemmingsplan "Aldeboarn". Het antwoord van de gemeente is opgenomen in hoofdstuk 7.3 van de toelichting en de complete reactie van het Waterschap is opgenomen in bijlage 4 bij de toelichting.

### *Ambtelijke wijziging*

Zoals reeds eerder genoemd, is het perceel Súdkant 15 + 15a + 15b uit het bestemmingsplan "Aldeboarn" gehaald. Op 11 januari 2011 heeft uw raad het partieel bestemmingsplan "Súdkant 15 – Aldeboarn" vastgesteld. De regels en toelichting in "Aldeboarn" zijn conform aangepast. Overigens dient opgemerkt te worden dat de begrenzing van het partiële bestemmingsplan "Súdkant 15 – Aldeboarn" niet geheel overeenkomt met de kadastrale begrenzing. Hierdoor ligt nog een deel van het perceel Súdkant 15 + 15a + 15b in het bestemmingsplan "Aldeboarn".

Voorts is gebleken dat het project Ark en Reau niet geheel conform de verleende vrijstelling is inbestemd. Het betreft hier de gronden tussen de woningen aan de waterkant en de Tsjerkebuorren en de gronden rondom de woning ten noordwesten van het appartementengebouw. In de vrijstelling hebben deze gronden de bestemming "Wonen" en de aanduiding 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden' respectievelijk 'Verkeersdoeleinden'. Binnen deze bestemming en aanduiding waren naast de woonfunctie en verkeer, ook tuinen, erven en groenvoorzieningen toegestaan. De exacte bestemming uit de vrijstelling kon vanwege de standaardisering van bestemmingen die voortvloeit uit de inwerkingtreding van de Wro en de digitaliseringsverplichting niet worden overgenomen in het bestemmingsplan Aldeboarn.

In het voorliggende bestemmingsplan is per abuis aan bovengenoemde gronden de bestemming "Verkeer" gegeven. Binnen deze bestemming zijn tuinen en erven niet toegestaan, maar wegen en straten, voet, fietspaden en groenvoorzieningen. Het betreft hier functies met een openbaar karakter. Om de bestemming van deze gronden in overeenstemming met de verleende vrijstelling te brengen en gelet het verzoek van Elkien dat is binnengekomen om de genoemde gronden bij de tuinen van de woningen te trekken (het blijkt dat de woningen binnen de huidige opzet van Ark en Reau niet verkopen, waardoor men enigszins wil schuiven in het plan-aan de Tsjerkebuorren wil men 3 in plaats van 4 woningen realiseren en de gronden achter de woningen wil men als tuin bij de woningen trekken), is de bestemming "Tuin" een passende bestemming voor deze gronden.

### **Argumenten:**

1. *Voldaan wordt aan het doel van de 'actualiseringslag' zoals omschreven in het Meerjarenprogramma Bestemmingsplannen*

In februari 2002 is het meerjarenprogramma bestemmingsplannen door de raad vastgesteld. Dit programma beschrijft in grote lijnen wat de uitgangspunten zijn voor de actualiseringslag. Doel van de actualiseringslag is het creëren van een minimaal bestemmingsplannenbestand waarin eenduidigheid in de regelgeving en actuele gebruik- en bebouwingsmogelijkheden voorop staan. Hierdoor kunnen wij ongewenste ontwikkelingen voorkomen en gewenste ontwikkelingen eerder realiseren. In de vorm van een projectrapportage wordt u elk half jaar geïnformeerd over de in het actualiseren van het bestemmingsplannenbestand. Het actualiseren van het bestemmingsplan van het dorp Aldeboarn maakt deel uit van deze actualiseringslag.



## 2. *Voldaan wordt aan de wettelijke actualisering- en digitaliseringplicht voor bestemmingsplannen*

Met ingang van 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht. Op grond van de Wro is een gemeente verplicht om bestemmingsplannen elke 10 jaar te actualiseren. Uitgangspunt daarbij is dat burgers steeds voldoende rechtszekerheid hebben met betrekking tot hun percelen, omdat het vigerende bestemmingsplan actueel is. De geldende bestemmingsplannen zijn voor een deel sterk verouderd (onder meer uit 1966, 1985, 1991,1992) en zullen binnen nu en 1 juli 2013 (overgangstermijn) moeten worden geactualiseerd. Aangezien het ontwerpbestemmingsplan na 1 januari 2010 (ingangsdatum digitale onderdelen Wro) ter inzage wordt gelegd, moet het plan eveneens voldoen aan de digitale onderdelen van de Wro. Dit betekent dat het bestemmingsplan digitaal beschikbaar moet zijn: de publicatie verwijst door het opnemen van een link naar het digitale bestemmingsplan op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### **Kanttekeningen:**

Niet van Toepassing.

### **Er is overleg gevoerd met:**

Afdeling Publiekszaken (Milieu, RO-BWT), Afdeling Ondersteunende Diensten (Toezicht en Handhaving), Afdeling BOP.

### **Toetsing conform beslisboom (argumentatie)**

#### **UITGAVEN:**

##### ***Wettelijke verplichting?***

Ja, op basis van de Wro dienen alle bestemmingsplannen voor 1 januari 2013 minder dan 10 jaar oud te zijn. Wanneer dit niet het geval is, mag de gemeente geen leges voor diensten die voortkomen uit het verouderde bestemmingsplan. De vigerende bestemmingsplannen voor Aldeboarn zijn nu reeds ouder dan 10 jaar; 1966, 1985, 1991,1992. Actualisatie is derhalve noodzakelijk.

##### ***Contractuele verplichting?***

Niet van toepassing.

**LET OP:** bij voorstellen tot budgetuitzetting moeten (in het kader van het preventief toezicht en het verzoek ex artikel 12) de volgende twee vragen grondig onderbouwd worden beantwoord.

##### ***Onuitstelbaar?***

Nee, voor 1 januari 2013 dienen alle bestemmingsplannen geactualiseerd te zijn (= niet ouder dan 10 jaar).

##### ***Onvermijdelijk?***

Ja, Actualiseringsverplichting vloeit voort uit wettelijke verplichting (Wet ruimtelijke ordening).

##### ***Maatschappelijk onaanvaardbaar?***

Niet van toepassing.

#### **INKOMSTEN:**

Niet van toepassing.

#### **CONSTATERING BESLISBOOM**

Op grond van de Wro is het verplicht een bestemmingsplan elke 10 jaar te herzien. Het opstellen en het vaststellen van bestemmingsplannen betreft een wettelijke taak/verplichting en is hiermee onuitstelbaar.



**Financiën:**

De kosten van publicatie en kosten van eventuele beroepsprocedures komen ten laste van het beheersproduct Structuurvisie en bestemmingsplannen.

**Uitvoering:**

Niet van toepassing.

**Communicatie:**

Het besluit tot vaststelling zal worden gemaakt via Op 'e Hichte en de Staatscourant met vermelding van de doorgevoerde wijzigingen. Gedurende een periode van 6 weken na publicatie kan beroep worden ingesteld tegen het raadsbesluit.

Op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening vervalt de goedkeuringsfase door Gedeputeerde Staten. Wel moeten de VROM-Inspectie en de Provinsje Fryslân onverwijld na vaststelling in kennis worden gesteld van uw besluit. Daarnaast worden overige diensten van Rijk en Provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, in kennis gesteld.

**Bijlagen:**

Niet van toepassing.

**Ter inzage:**

Het bestemmingsplan "Aldeboarn" bestaande uit toelichting, regels en plankaart is via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) digitaal raadpleegbaar.

In de leeskamer voor de Raadsleden in het gemeentehuis is een papieren versie in te zien.

**Besluit:**

- conform voorstel
- afwijkend, te weten:

Grou, 1 maart 2011.

De raad van de gemeente Boarnsterhim,  
de griffier,

A.G.M. Rutten

de voorzitter,

T. Baas

Kopie aan: bp/(tb).