

## RAADSVOORSTEL

MET BESLUIT

---

|                           |                                             |
|---------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Raadsvergadering</b>   | : 2 juni 2014                               |
| <b>Agendapunt</b>         | : 7                                         |
| <b>Onderwerp</b>          | : Vaststellen bestemmingsplan Bakkeveen Kom |
| <b>Portefeuillehouder</b> | : Piet van Dijk                             |

---

Beetsterzwaag, 6 mei 2014

### Voorstel

1. De zienswijzen ongegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan "Bakkeveen Kom" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, conform het wijzigingsvoorstel in de bijlage bij het raadsbesluit.
3. Van de vaststelling van een exploitatieplan af te zien.

### Inleiding

De gemeente Opsterland is bezig de verouderde bestemmingsplannen voor de dorpen te actualiseren en te uniformeren. Dit actualiseringsprogramma is vastgelegd in het door uw gemeenteraad vastgestelde "Jaarverslag ruimtelijke plannen 2003 en programma 2005". Dit programma is in het voorjaar van 2013 geactualiseerd in het "Verslag bestemmingsplannen 2005-2012 en programma 2013". U bent hierover in maart 2013 geïnformeerd (brief d.d. 26 maart 2013 / kenmerk 2013-08267). Op 1 april 2014 is door ons college het verslag bestemmingsplannen 2013 en programma 2014 vastgesteld. U bent hierover in april 2014 geïnformeerd (brief d.d. 1 april 2014 / kenmerk 2014-03260). Nu is Bakkeveen aan de beurt.

### Beoogd effect en/of resultaat

Met dit bestemmingsplan wordt een actuele planologisch-juridische regeling gegeven voor de dorpskom van Bakkeveen. Dit bestemmingsplan richt zich voornamelijk op het actualiseren van de bestemmingen van de bestaande functies. Ontwikkelingsmogelijkheden zijn voornamelijk perceelsgebonden. Wel zijn een aantal ontwikkelingsmogelijkheden uit het bestemmingsplan van 1994 opnieuw meegenomen.

### Argumenten

#### *1.1 De zienswijzen leiden niet tot een formele aanpassing van het bestemmingsplan*

Tijdens de ontwerpprocedure, waarbij het ontwerpbestemmingsplan van 19 augustus tot en met 30 september 2013 (zes weken) ter inzage heeft gelegen, zijn twee zienswijzen ingediend. Uw raad wordt voorgesteld beide zienswijzen ongegrond te verklaren, omdat ze naar onze mening niet leiden tot een formele aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zijn we van mening dat naar aanleiding van een opmerking van één van de reclamanten de toelichting gecorrigeerd moet worden. Het gaat hierbij om de uitgangspunten van het horecabeleid in die zin dat de uitgangspunten moeten worden afgestemd op de regels behorende bij het bestemmingsplan. De toelichting -en dus ook een aanpassing daarvan- heeft echter geen juridische status, waardoor de ingekomen zienswijzen niet zullen leiden tot een gewijzigde vaststelling. Voor de inhoud van de zienswijzen en het gemeentelijk standpunt wordt verwezen naar bijlage 1 bij dit voorstel (Zienswijzennota bestemmingsplan "Bakkeveen Kom").

#### *2.1 Het bestemmingsplan heeft maatschappelijk draagvlak*

Het bestemmingsplan heeft de gemeentelijke inspraakprocedure (Algemene Inspraakverordening 2006) en de wettelijke overlegprocedure (artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) doorlopen. Tegen het voorontwerpbestemmingsplan zijn weliswaar een aantal opmerkingen / bezwaren kenbaar gemaakt, maar deze vormden geen reden om het bestemmingsplan niet in procedure te nemen. Aan een groot aantal opmerkingen van de insprekers is tegemoet gekomen, waardoor geen van de insprekers in het kader van de ontwerpprocedure een zienswijze heeft ingediend. In bijlage 2 van de toelichting (ontwerpbestemmingsplan Bakkeveen - Kom) is het Eindverslag inspraak opgenomen.



## 2.2 Er geldt een actualiseringsverplichting

Voor al het Nederlandse grondgebied is het sinds 1 juli 2008 verplicht dat er actuele bestemmingen gelden. Met actueel wordt bedoeld dat de bestemming van de gronden minder dan 10 jaar geleden door de gemeente is vastgesteld. Op 1 juli 2013 dienden in principe alle bestemmingen actueel te zijn, dat wil zeggen niet ouder dan 10 jaar. Het geldende bestemmingsplan dateert van 1994 en moest dus in principe voor 1 juli 2013 zijn vastgesteld. Omdat dit voor het voorliggende bestemmingsplan niet gelukt is, is eerst op 3 juni 2013 de Beheersverordening Bakkeveen vastgesteld. Omdat de beheersverordening niet in toekomstige ontwikkelingen voorziet en in beginsel alleen de bestaande situatie vastlegt, wordt belang gehecht aan het vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan.

## 2.3 Uw raad heeft ingestemd met de voorgestelde actualisering

De actualisering van het bestemmingsplan voor Bakkeveen vloeit voort uit het "Verslag bestemmingsplannen 2013 en programma 2014" (2014-09484).

## 2.4 Het plan dient ambtshalve te worden aangepast

### Invulling hoek Mjûmster Wei / Tsjerkewâl

Al geruime tijd wordt gesproken over een herinvulling van het perceel op de hoek Mjûmster Wei / Tsjerkewâl. Hierover is met uw raad de afspraak gemaakt dat definitieve plannen hiervoor aan u worden voorgelegd. Voorgesteld wordt de verbeelding (plankaart) aan te passen in die zin dat de aangegeven maximale goethoogte van 10 meter ter plaatse van de hoek Mjûmster Wei/Tsjerkewâl wordt gewijzigd naar een maximale bouwhoogte van 10 meter. In de regels (bestemmingsplanregels) wordt een koppeling gelegd naar de betreffende aanduiding. Verder is de bouwgrens aan de zijde Tsjerkewâl aangepast aan de gewenste stedenbouwkundige situatie. In bijlage 2 van dit voorstel wordt dit nader toegelicht. Dit wordt verduidelijkt door middel van enkele kaartfragmenten.

### Regeling woonfunctie in gemengde bestemming

In de bestemming 'Gemengd' (artikel 7) is in lid 7.2.2 sub b bepaald dat 'de diepte van een hoofdgebouw dat uitsluitend wordt gebruikt voor het wonen ten hoogste 15,00 m zal bedragen'. Dit om te voorkomen dat over de gehele diepte van het ter plaatse aangegeven gehele bouwvlak een woning gebouwd mag worden. Nu blijkt dat er in de bestaande situaties gevallen aanwezig zijn waar de diepte van woningen groter is dan 15 meter. Dit is bijvoorbeeld het geval bij boerderijpanden die in zijn geheel in gebruik zijn genomen als woning. Om te voorkomen dat dergelijke situaties onder het overgangsrecht vallen, is een uitzondering opgenomen voor op dit moment bestaande situaties.

## 3.1 Voor dit bestemmingsplan is de vaststelling van een exploitatieplan niet nodig

Het bestemmingsplan heeft overwegend een conserverende regeling met hoofdzakelijk ontwikkelingen op perceelsniveau. Er is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Vaststelling van een exploitatieplan is derhalve niet nodig. Uw raad wordt om die reden voorgesteld om af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

## Kanttekeningen

Niet van toepassing

## Middelen

Voor het actualiseren van bestemmingsplannen is een afzonderlijk budget.

## Evaluatie

Niet van toepassing

## Bijlagen

1. Zienswijzennota "Bakkeveen Kom" (2013-67468);
  2. Toelichting op ambtshalve wijzigingen op het ontwerpplan;
  3. Conceptpublicatie (2013-67475).
- (Bijlagen te raadplegen op de website van de gemeente Opsterland:  
[www.opsterland.nl/gemeenteraad/vergaderingen/raadsvergaderingen](http://www.opsterland.nl/gemeenteraad/vergaderingen/raadsvergaderingen)).

## Ter inzage gelegde stukken

1. ontwerpbestemmingsplan "Bakkeveen - Kom" (2013-56418)
- (Stukken te raadplegen op de website van de gemeente Opsterland:  
[www.opsterland.nl/gemeenteraad/vergaderingen/raadsvergaderingen](http://www.opsterland.nl/gemeenteraad/vergaderingen/raadsvergaderingen)).

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Opsterland,

De secretaris,

De burgemeester,

Koen van Veen

Francisca Ravestein

---

|                              |                              |
|------------------------------|------------------------------|
| <b>Afdeling</b>              | : Ontwikkeling               |
| <b>Behandelend ambtenaar</b> | : Carel Luttje               |
| <b>Telefoonnummer</b>        | : 0512-386270                |
| <b>Emailadres</b>            | : carel.luttje@opsterland.nl |

---



## Bijlage 2, Toelichting op ambtshalve wijzigingen op het ontwerpplan;

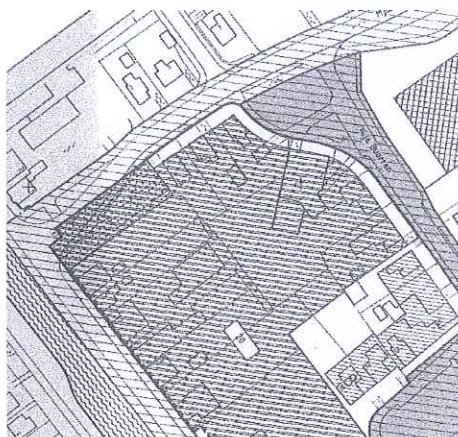
Het geldende (huidige) bestemmingsplan (van 1994) opent de mogelijkheid het tracé (wegbeloop aansluiting Mjûmster Wei) van het kruispunt Mjûmster Wei/ Tsjerkewâl te veranderen. Indertijd werd geopteerd voor het verleggen van het kruispunt. Dit voornemen is er niet meer. Door dit te realiseren zou in principe op de hoek ook meer kunnen worden gebouwd. In tegenstelling tot het geldende plan van 1994 wordt de huidige situatie in contour gerespecteerd. Dit is verwerkt op de verbeelding (lees ook plankaart).

Gebleken is dat op de verbeelding voor de hoeksituatie abusievelijk een maximale gothoogtemaat van 10 meter is opgenomen daar waar er sprake moet zijn van een maximale bouwhoogte van 10 meter. Deze bouwhoogte is aanvaardbaar. Dit systeem komt in de plaats van het eventueel afwijken van de planregels ten behoeve van een hogere goot. Omdat er in de regels binnen de gegeven nieuwe bestemming "Gemengd" geen verwijzing is opgenomen naar de maximale bouwhoogte, dienen de regels op dit onderdeel eveneens te worden gecorrigeerd.

Daarnaast wordt voorgesteld de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen rooilijnen ter plaatse van de hoek Mjûmster Wei/ Tsjerkewâl enigszins naar voren (in de richting van de straat) te verleggen.

Wel is het in verband met de ligging van de percelen in een hoeksituatie gewenst dat eventuele nieuwbouw ten opzichte van de huidige rooilijn van de bestaande panden Tsjerkewâl 1 en 2 enigszins wordt teruggedrooid. Voor het pand Tsjerkewâl 3 is het ontwerpbestemmingsplan zodanig aangepast dat de huidige rooilijn gehandhaafd blijft.

Ingeval van een eventuele (bouw)ontwikkeling zal eventueel "finetuning" plaatsvinden via het systeem van nadere eisen.



Geldend plan van 1994



Ontwerpplan



Vast te stellen plan

**raadsbesluit**

---

**Raadsvergadering** : 2 juni 2014  
**Agendapunt** : 7  
**Onderwerp** : Vaststellen bestemmingsplan Bakkeveen Kom

---

De raad van de Gemeente Opsterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 6 mei 2014,

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 Wet ruimtelijke ordening,

overwegende dat:

het ontwerp-bestemmingsplan "Bakkeveen Kom" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 19 augustus 2013 gedurende zes weken met alle bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

tegen het ontwerp-bestemmingsplan twee zienswijzen zijn ingebracht;

de zienswijzen niet hebben geleid tot een formele aanpassing van het bestemmingsplan;

ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een aantal ambtshalve wijzigingen noodzakelijk is;

de gemeenteraad zich kan verenigen met de motieven die ten grondslag liggen aan het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 april 2014;

besluit:

1. De zienswijzen ongegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan "Bakkeveen Kom" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, conform het wijzigingsvoorstel in de bijlage bij het raadsbesluit.
3. Van de vaststelling van een exploitatieplan af te zien.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 2 juni 2014.

De griffier,



Ieke Zwart

De voorzitter,



Francisca Ravestein



**Bijlage bij raadsbesluit: wijziging bestemmingsplan****REGELS****Artikel 7: Gemengd**

*In lid 7.2.2 sub b wordt de volgende tekst toegevoegd:*

“, tenzij de bestaande diepte groter is, in welk geval de bestaande diepte als maximum geldt”

*Na lid 7.2.2 sub d wordt een nieuw sublid e toegevoegd met de volgende tekst:*

“ e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding ‘maximale bouwhoogte (m)’ aangegeven bouwhoogte bedragen;”

*In lid 7.2.2 wordt het oorspronkelijke sublid e doorgenummerd naar sublid f.*

**VERBEELDING**

*De verbeelding van het bestemmingsplan “Bakkeveen Kom” wordt aangepast op de wijze, zoals in bijgaand kaartfragment is weergegeven.*

