

Raadsbesluit

Raadsvergadering : 4 april 2016
Agendapunt : 2.
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Gorredijk Kom'

De raad van de Gemeente Opsterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 15 maart 2016,
gezien het advies van 15 maart 2016,

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

overwegende dat:

het ontwerpbestemmingsplan "Gorredijk Kom" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 14 januari 2016 gedurende zes weken met alle bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

tegen het ontwerpbestemmingsplan één zienswijze ingebracht;

de zienswijze ontvankelijk is;

de zienswijze niet heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan;

ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan enkele ambtshalve wijzigingen noodzakelijk zijn;

de gemeenteraad zich kan vinden in de motieven die ten grondslag liggen aan het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 maart 2016;

besluit:

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

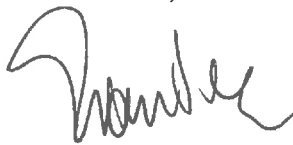
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 4 april 2016.

De griffier,



Ieke Zwart

De voorzitter,



Ellen van Selm

RAADSVOORSTEL
MET BESLUIT

Raadsvergadering	: 4 april 2016
Agendapunt	: 2.
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan 'Gorredijk Kom'
Portefeuillehouder	: Piet van Dijk

Beetsterzwaag, 15 maart 2016

Voorstel

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

Inleiding

De gemeente Opsterland is reeds een aantal jaren 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 2015 geactualiseerd in het "Verslag bestemmingsplannen 2014 en programma 2015". U bent hierover in april 2015 geïnformeerd (brief d.d. 28 april 2015 / kenmerk 2015-01158). Nu is Gorredijk aan de beurt.

Beoogd effect en/of resultaat

Met dit bestemmingsplan wordt een actuele planologisch-juridische regeling gegeven voor het dorp Gorredijk. Dit bestemmingsplan richt zich voornamelijk op het actualiseren van de bestemmingen van de bestaande functies. Ontwikkelingsmogelijkheden zijn voornamelijk perceelsgebonden. Wel is een aantal ontwikkelingsmogelijkheden uit het bestemmingsplan van 2004 opnieuw meegenomen.

Argumenten

1.1 De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

Tijdens de ontwerpprocedure, waarbij het ontwerpbestemmingsplan van 14 januari tot en met 24 februari 2016 (zes weken) ter inzage heeft gelegen, is één zienswijze ingediend en wel door Liander Infra Oost uit Duiven. De zienswijze is tijdig ingediend en daardoor ontvankelijk.

Uw raad wordt voorgesteld deze zienswijze ongegrond te verklaren, omdat ze naar onze mening niet leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Voor de inhoud van de zienswijze en het gemeentelijk standpunt wordt verwezen naar bijlage 1 bij dit voorstel (Zienswijzennota bestemmingsplan "Gorredijk Kom").

2.1 Het bestemmingsplan heeft maatschappelijk draagvlak

Het bestemmingsplan heeft in maart 2015 de gemeentelijke inspraakprocedure (Algemene Inspraakverordening 2006) en de wettelijke overlegprocedure (artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) doorlopen. Tegen het voorontwerpbestemmingsplan zijn geen inspraakreacties ingekomen. De Provincie Fryslân en de Gasunie N.V. hebben gereageerd in het kader van het overleg, maar deze opmerkingen waren zodanig dat dit niet heeft geleid tot zodanige aanpassingen dat het bestemmingsplan niet in procedure kon worden genomen. Beide instanties hebben ook geen zienswijzen ingediend tijdens de ontwerpprocedure (zie argument 1.1). Het gemeentelijk standpunt op de ingekomen overlegreacties is opgenomen in paragraaf 5.1 van de toelichting. In de bijlagen 3 en 4 van de toelichting bij het bestemmingsplan zijn respectievelijk de overlegreacties en 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 dienen in principe alle bestemmingen actueel te zijn, dat wil zeggen niet ouder dan 10 jaar. Het geldende bestemmingsplan dateert van 2004 en moest dus in principe al in 2014 worden vastgesteld. Omdat dit voor het voorliggende bestemmingsplan niet gelukt is, is eerst op 3 juni 2013 de Beheersverordening Gorredijk vastgesteld. Om reden dat 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 Gorredijk vloeit voort uit het vastgestelde actualiseringsprogramma "Jaarverslag ruimtelijke plannen 2014 en programma 2015".

2.4 Het plan dient ambtshalve op een aantal onderdelen te worden aangepast

Tijdens de ontwerpprocedure is nog een aantal zaken in het bestemmingsplan ontdekt, waarvan ons voorstel is deze nog te corrigeren bij deze vaststellingsprocedure. Het gaat in hoofdzaak om (aanvullende) regels voor de bestemming 'Centrum' en het omschrijven van de begripsomschrijving voor 'Woonhuis'.

In bijlage 2 wordt dit in onderdeel A nader toegelicht. In onderdeel B van deze bijlage worden de voorgestelde wijzigingen van de regels aangegeven en omwille van de leesbaarheid/verduidelijking daaronder in een omkadering uitgewerkt.

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

Het bestemmingsplan heeft overwegend een conserverende strekking 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.

Kantttekeningen

Geen

Middelen

Voor het actualiseren van bestemmingsplannen is een afzonderlijk budget.

Evaluatie

-

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan Gorredijk Kom (2015-46186);
2. Zienswijzennota "Gorredijk Kom" (2016-07079);
3. Concept-publicatie (2016-07074).

(Bijlagen te raadplegen op de website van de gemeente Opsterland: www.opsterland.nl/gemeenteraad/vergaderingen/raadsvergaderingen).

Vertrouwelijke stukken ter inzage gelegd voor raadsleden

-

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Opsterland,

De secretaris,

De burgemeester,

Koen van Veen

Ellen van Selm

Afdeling	: Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar	: Carel Luttje
Telefoonnummer	: 0512-386 270
Emailadres	: Carel.Luttje@opsterland.nl

Zienswijzennota bestemmingsplan “Gorredijk Kom”

BIJLAGE 1: ZIENSWIJZENNOTA BESTEMMINGSPLAN GORREDIJK KOM

Er is één zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan "Gorredijk Kom" ingediend:

1. Liander Infra Oost N.V., Dijkgraaf 4, 6921 RL Duiven;

In het navolgende zijn de zienswijze omschreven en van een gemeentelijke reactie voorzien.

Ad 1. Liander Infra Oost N.V.

Het energiebedrijf Liander constateert dat het gasdrukmeet- en regelstation in de groenzone ter hoogte van het Nylân 79 een type B inrichting is in de zin van de Wet milieubeheer. Op dit station zijn de regels uit de Wet milieubeheer en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) van toepassing. Gelet op de ruimtelijke uitstraling van het bovengenoemde station, zie de veiligheidsafstanden in artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit die gelden voor een kaststation, wordt gevraagd het gasdrukmeet- en regelstation binnen de bovengenoemde bestemmingen te koppelen aan de functieaanduiding 'nutsvoorziening' op de verbeelding en de daarbij behorende veiligheidscontour (Barim - zone). Door deze wijze van bestemmen is de aanwezigheid van een gasdrukmeet- en regelstation voor derden zichtbaar en wordt beter geborgd dat de veiligheidsafstanden ten opzichte van respectievelijk kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten nu en in de toekomst in acht worden genomen.

Reactie:

In de eerste plaats moet worden geconstateerd dat het betreffende gasdrukmeet- en regelstation ingevolge artikel 2 lid 1 Bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor) op basis van de afmetingen een vergunningvrij bouwwerk is en daardoor niet aan het bestemmingsplan kan worden getoetst. Het inbestemmen van dit bouwwerk zou dus alleen een signaleringsfunctie hebben, hetgeen niet de functie is van een bestemmingsplan. Hetzelfde geldt ook voor de veiligheidszones die in het Activiteitenbesluit zijn bepaald, om het bouwwerk vast te leggen. Zoals het energiebedrijf zelf al aangeeft, gelden voor het gasdrukmeet- en regelstation de afstanden voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten die zijn opgenomen in artikel 3.12 lid 6 Activiteitenbesluit. Deze afstanden zijn onverkort van toepassing en gelden dus naast de regeling van het bestemmingsplan. Een dubbele regeling opnemen in het bestemmingsplan, enkel om als signalering te fungeren, is niet noodzakelijk en bovendien ongewenst. Het tegemoetkomen aan dit verzoek zou betekenen dat ook alle andere bedrijven die in het bestemmingsplan geregeld zijn en onder het Activiteitenbesluit vallen, in principe een vergelijkbare regeling moeten krijgen. Dit is niet iets wat in een bestemmingsplan thuishoort. Het bestemmingsplan voorziet in de planologische regeling voor gebruik en bouwen, de milieuwetgeving voorziet in een nader invulling daarvan.

Daar kan nog aan toegevoegd worden dat de betreffende veiligheidszones rond het station zodanig gelegen zijn dat ze binnen de bestemming 'Groen' vallen. Binnen deze bestemming zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten sowieso niet toegestaan.

Voorgesteld wordt niet tegemoet te komen aan het verzoek en de zienswijze ongegrond te verklaren.

BIJLAGE 2: TOELICHTING EN WIJZIGING REGELS EN VERBEELDING BESTEMMINGSPLAN

A Toelichting op de correctie van de volgende onderdelen:

1. Regeling bouwhoogte, kapverplichting en bouwdiepte bestemming 'Centrum'

In de regeling van het bestemmingsplan van 2004, die ook is overgenomen in de geldende beheersverordening (2013) is voor het centrumgebied een vrijstellingsregeling (nu: afwijkingsregeling) opgenomen voor de vergroting van de bouwhoogte tot 15,00 meter (bestemming Centrumdoeleinden, artikel 4 lid D.3). Deze is abusievelijk niet in de regels van het onderhavige bestemmingsplan overgenomen.

Hetzelfde geldt om af te wijken van de verplichting een kap op een (hoofd)gebouw te hebben. In de geldende regeling was een vrijstellingsregeling opgenomen voor het toestaan van een plat dak (bestemming Centrumdoeleinden, artikel 4 lid D.4).

In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is in de bestemming 'Centrum' een regeling opgenomen waarin is bepaald dat de (horizontale) diepte van een gebouw ten behoeve van een woonfunctie en een centrumfunctie maximaal respectievelijk 15 meter en 30 meter mag zijn (artikel 6 lid 6.2.2. subleden c en d). Dit is bij nader inzien niet gebaseerd op de feitelijke situatie waar een groot deel van de bestaande gebouwen in het centrumgebied al aanzienlijk dieper is, waardoor de regeling in strijd is met de feitelijke situatie.

Ook is in de geldende regeling geen sprake van een dergelijke beperking en is de omvang van het bouwvlak dat is gebaseerd op de huidige bebouwingsstructuur bepalend voor de toegelaten diepte van de gebouwen.

De afwijkingsregeling om de diepte van een gebouw ten behoeve van een centrumfunctie te vergroten (artikel 6 lid 6.4 sub c van het ontwerpbestemmingsplan) is ook niet meer nodig en kan vervallen.

Voorgesteld wordt deze geldende bouwmogelijkheden alsnog in de regeling van de bestemming 'Centrum' op te nemen.

De wijzigingen hebben alleen consequenties voor de regels, de verbeelding van het plan kan ongewijzigd worden vastgesteld. Hierna en wel in onderdeel B is dit concreet uitgewerkt.

1. Begrip woonhuis

In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan zijn in artikel 1 de begrippen 'woongebouw' (lid 1.71) en 'woonhuis' (lid 1.72) opgenomen. Deze begrippen zijn bij nader inzien niet goed op elkaar afgestemd in die zin dat in beide gebouwen meerdere woningen zijn toegestaan. Flatgebouwen, duplexwoningen, en appartementencomplex kunnen worden aangemerkt als een woongebouw waarin meerdere woningen aanwezig zijn. Deze zijn in het voorliggende bestemmingsplan ook als zodanig bestemd. Een woonhuis moet worden gezien als een eengezinswoning. Het is niet de bedoeling dat in een dergelijk gebouw meerdere zelfstandige woningen worden gevestigd.

Voorgesteld wordt dan ook het begrip woonhuis zodanig aan te passen dat er in een woonhuis maximaal één (zelfstandige) woning gevestigd mag zijn.

Verbeelding

Het perceel Stationsweg 66 omvat drie bedrijfswoningen daar waar nu twee zijn aangegeven. De verbeelding dient in overeenstemming te worden gebracht met de feitelijke situatie.

B Wijziging van de regels van het bestemmingsplan.

Artikel 1: Begrippen

De inhoud van het begrip 'woonhuis' in lid 1.72 wordt als volgt aangepast:

"een gebouw dat één woning omvat"

Artikel 6: Centrum

6.2. Bouwregels

6.2.2 Hoofdgebouwen

In lid 6.2.2 vervallen de subleden b en c. De oorspronkelijke subleden d tot en met g worden vernummerd naar respectievelijk de subleden b tot en met e.

6.4 Afwijken van de bouwregels

In lid 6.4 vervalt sublid c. Het oorspronkelijke sublid d wordt vernummerd naar sublid c, waarbij de verwijzingen in de tekst zijn aangepast.

Aan lid 6.4 worden na het vernummerde sublid c twee nieuwe subleden d en e toegevoegd met de volgende tekst:

- "d. het bepaalde in lid 6.2.2 sub c in die zin dat de bouwhoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 15,00 m;
- e. het bepaalde in lid 6.2.2 sub d in die zin dat de dakhelling van een gebouw wordt verlaagd dan wel een gebouw geheel of gedeeltelijk wordt voorzien van een plat dak;"

In lid 6.4 worden de oorspronkelijke subleden e, f en g vernummerd tot respectievelijk f, g en h, waarbij de verwijzingen in de tekst daar waar nodig zijn aangepast.

(Een uitwerking van de betreffende regels is ter verduidelijking hierna weergegeven)

Uitwerking artikel 1: Begrippen

1.72 Woonhuis:

een gebouw dat één woning omvat;

Uitwerking artikel 6: Centrum

6.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt de volgende regel:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' gelden de volgende regels:
 - 1. ten minste één gevel van het hoofdgebouw zal in de gevellijn worden gebouwd;
 - 2. de maximale afstand tussen hoofdgebouwen dan wel een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- b. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte bedragen;
- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte bedragen;
- d. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste de ter plaatse van de aanduiding 'minimum dakhelling (graden)' aangegeven dakhelling bedragen;
- e. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 6.2.1 sub a in die zin dat gebouwen of overkappingen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - 1. het gaat om een ondergeschikte uitbreiding;
 - 2. er sprake is van een bedrijfstechnisch aantoonbare noodzaak tot uitbreiding;
 - 3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. het bepaalde in lid 6.2.2 sub a in die zin dat een gevel achter de gevellijn wordt gebouwd;
- c. het bepaalde in lid 6.2.2 sub b in die zin dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 7,00 m;
- d. het bepaalde in lid 6.2.2 sub c in die zin dat de bouwhoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 15,00 m;
- e. het bepaalde in lid 6.2.2 sub d en lid 6.2.3 sub e in die zin dat de dakhelling van een gebouw wordt verlaagd dan wel een gebouw wordt voorzien van een plat dak;
- f. het bepaalde in lid 6.2.2 sub e en lid 6.2.3 sub e in die zin dat de dakhelling van een gebouw wordt vergroot tot ten

- hoogste 80°;
- g. het bepaalde in lid 6.2.3 sub a in die zin dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping minder dan 1,00 m achter dan wel vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan wordt gebouwd;
 - h. het bepaalde in lid 6.2.3 sub c in die zin dat de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping wordt vergroot, mits dit voor een hoofdgebouw vanuit architectonische overwegingen aanvaardbaar is en de verhoging bijdraagt tot een ruimtelijke versterking van een straat of straatwand.

C. Wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan.

De aanduiding "maximum aantal wooneenheden" ter plaatse van het perceel Stationsweg 66 wordt gewijzigd van twee naar drie.