

Raadsbesluit

Raadsvergadering	: 19 september 2016
Agendapunt	: 6.
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan "Lippenhuizen Kom / Bedrijventerrein Jubbega - Lippenhuizen"

De raad van de Gemeente Opsterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 6 september 2016,

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

overwegende dat:

het ontwerpbestemmingsplan "Lippenhuizen - kom / Bedrijventerrein Jubbega-Lippenhuizen" 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 geen zienswijzen zijn ingebracht;

ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een aantal 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. 6 september 2016;

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Lippenhuizen Kom / Bedrijventerrein Jubbega - Lippenhuizen" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, conform de wijzigingsvoorstellen in de bijlagen bij het besluit.
2. Van de vaststelling van een exploitatieplan af te zien.

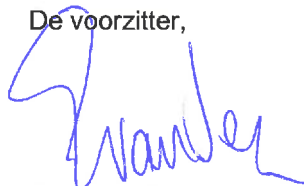
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 19 september 2016.

De griffier,



Ieke Zwart

De voorzitter,



Ellen van Selm

RAADSVORSTEL
MET BESLUIT

Raadsvergadering	: 19 september 2016
Agendapunt	: 6,
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan "Lippenhuizen Kom / Bedrijventerrein Jubbega - Lippenhuizen"
Portefeuillehouder	: Piet van Dijk

Beetsterzwaag, 6 september 2016

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Lippenhuizen Kom / Bedrijventerrein Jubbega - Lippenhuizen" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, conform de wijzigingsvoorstellen in de bijlagen bij het besluit.
2. 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 dit voorjaar geactualiseerd in het "Verslag bestemmingsplannen 2015 en programma 2016". U bent hierover in mei 2016 geïnformeerd (brief d.d. 17 mei 2016 / kenmerk 2016-00808). Nu is het bestemmingsplan voor de kom van Lippenhuizen en het bedrijventerrein Jubbega-Lippenhuizen aan de beurt om te worden vastgesteld. Het ontwerp bestemmingsplan heeft met in achtneming van de vaststellingsprocedure van 14 januari 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het ontwerp plan kan nu aan de raad ter vaststelling worden aangeboden.

Beoogd effect en/of resultaat

Op basis van het actualiseringsprogramma verouderde bestemmingsplannen is een ontwerp bestemmingsplan voor de (bebouwde)kom van Lippenhuizen en het bedrijventerrein Jubbega – Lippenhuizen opgesteld. Het bedrijventerrein grenst aan het dorp Jubbega, maar ligt binnen de gemeente Opsterland en maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft tot doel om een actuele juridisch-planologische regeling te geven voor beide plangebieden. De nieuw te realiseren multifunctionele accommodatie op het sportterrein is niet in het plan meegenomen. Het bestemmingsplan hiervoor is op 11 juli 2016 door u vastgesteld.

Argumenten

1.1. Het bestemmingsplan heeft maatschappelijk draagvlak

Voorontwerp

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 15 juni 2015 gedurende een termijn van 10 weken de gemeentelijke inspraakprocedure en de wettelijke overlegprocedure doorlopen. Tegen het voorontwerpbestemmingsplan zijn geen inspraakreacties ingekomen.

Provincie Fryslân en Gasunie N.V. hebben gereageerd in het kader van het overleg. Het gemeentelijk standpunt op de ingekomen overlegreactie van de provincie is opgenomen in paragraaf 5.1 van de toelichting en verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

In de bijlagen 2 en 3 van de toelichting bij het bestemmingsplan zijn respectievelijk de overlegreacties en het eindverslag inspraak opgenomen.

Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 14 januari 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van ter inzage legging is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

1.2. 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.

Het geldende bestemmingsplan dateert van 2005 en moest dus in principe in 2015 worden vastgesteld. Omdat dit voor het voorliggende bestemmingsplan niet gelukt is, is eerst op 16 juni 2015 de Beheersverordening "Lippenhuizen Kom / Bedrijventerrein Jubbega-Lippenhuizen" 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.

1.3 Het plan dient ambtshalve te worden aangepast

Tijdens de procedure van het ontwerpbestemmingsplan zijn nog een aantal zaken aan het licht gekomen die aanpassing behoeven. De twee belangrijkste zijn:

1. Aanpassing begrip woonhuis;
2. Omzetting bestemming 'Agrarisch - Bedrijf' naar bestemming 'Wonen' (De Buorren 88).

De motivering van deze aanpassingen worden toegelicht in de bijlage bij dit voorstel.

Verder zijn nog een aantal foutieve verwijzingen in het ontwerpbestemmingsplan ontdekt die zijn aangepast.

In de bijlagen bij het raadsbesluit zijn de voorgestelde aanpassingen van de regels (bijlage 1) en de verbeelding van het bestemmingsplan (bijlage 2) opgenomen.

2.1 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.

Kanttekeningen

Geen

Middelen

Voor het actualiseren van bestemmingsplannen is een afzonderlijk budget beschikbaar.

Evaluatie

-

Bijlagen

1. Toelichting op de ambtshalve aanpassingen;
2. Ontwerpbestemmingsplan "Lippenhuizen - kom / Bedrijventerrein Jubbega-Lippenhuizen" (2015-41825).
3. Concept publicatie (2016-15470).

(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 : Wiebe de Vries
Telefoonnummer : (0512) 386 313
Emailadres : Wiebe.de.Vries@opsterland.nl

BIJLAGE BIJ RAADSVORSTEL: TOELICHTING OP DE AMBTSHALVE AANPASSINGEN

1. Begrip woonhuis

In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is in artikel 1 het begrip 'woonhuis' (lid 1.76) opgenomen. Dit begrip is niet afgestemd op de intentie om in één woonhuis slechts één woning toe te staan. 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.

2. Omzetting bestemming 'Agrarisch - Bedrijf' naar bestemming 'Wonen' (De Buorren 88)

Voorstel is om de bestemming 'Agrarisch – Bedrijf' aan De Buorren 88 om te zetten naar de bestemming "Wonen". De bedrijfsfunctie is namelijk beëindigd en er is nu uitsluitend nog sprake van een woonfunctie. Om die reden wordt de bestemming 'Wonen' voorgesteld.

Voor de voormalige agrarische opstallen die op het perceel aanwezig zijn is een specifieke erfbebouwingsregeling opgenomen waarbij uitgangspunt is dat de bestaande oppervlakte gehandhaafd mag blijven.

Het deel van het voormalige agrarische bedrijfsperceel dat niet tot het woonerf behoort en onbebouwd dient te blijven, krijgt de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond'.

In bijlage 2 bij het raadsbesluit zijn de hiervoor genoemde aanpassingen weergegeven op een (kaart)verbeelding.

Door het verdwijnen van het agrarische bedrijf aan De Buorren 88 is de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf' in het bestemmingsplan in zijn geheel komen te vervallen.

BIJLAGE 1: WIJZIGING REGELS BESTEMMINGSPLAN

Artikel 1: Begrippen

De inhoud van het begrip 'woonhuis' in lid 1.76 wordt als volgt aangepast:

“een gebouw dat één woning omvat”

Artikel 3: Agrarisch - Bedrijf

De bestemming 'Agrarisch bedrijf' vervalt.

De artikelen 4 tot en met 27 worden vernummerd tot respectievelijk de artikelen 3 tot en met 26, met inbegrip van de in deze artikelen opgenomen leden, subleden en verwijzingen.

Artikel 14: Wonen (vernummerd)

In lid 14.2.4 wordt aan sublid b een tweede subsublid toegevoegd met de volgende tekst:

“2. indien de bestaande oppervlakte groter is dan 100 m², geldt de bestaande oppervlakte als maximum;”

In lid 14.4 worden de volgende verwijzingen aangepast:

- sublid d: 14.2.3 sub e wordt 14.2.3 sub “f”;
- sublid i: 14.2.4 sub c wordt 14.2.4 sub “b”;
- sublid j: 14.2.4 sub d wordt 14.2.4 sub “c”;

BIJLAGE 2: AANPASSING VERBEELDING BESTEMMINGSPLAN

