

RAADSVOORSTEL
MET BESLUIT

Raadsvergadering	: 26 mei 2014
Agendapunt	: 8
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan Ureterp Kom (2013)
Portefeuillehouder	: Piet van Dijk

Beetsterzwaag, 6 mei 2014

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Ureterp Kom (2013)" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, conform het wijzigingsvoorstel in de bijlage bij het raadsbesluit.
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 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 Ureterp aan de beurt.

Beoogd effect en/of resultaat

Met dit bestemmingsplan wordt een actuele planologisch-juridische regeling gegeven voor de dorpskom van Ureterp. Dit bestemmingsplan richt zich voornamelijk op het actualiseren van de bestemmingen van de bestaande functies. Ontwikkelingsmogelijkheden zijn voornamelijk perceelsgebonden. Ook recente en op handen zijnde ruimtelijke ontwikkelingen aan de randen van het dorp zijn zoveel mogelijk in dit bestemmingsplan opgenomen. Daar vallen onder meer ook onder het woongebied Ureterp – Noord (inclusief Fûgelliet) en het bedrijventerrein De Gilden, alsmede het inmiddels gerealiseerde herstructureringsprogramma Oerterp Fernijt. Onder het plan vallen niet het uitbreidingsplan Hege Kamp en het sportveldencomplex De Griene Greide en omgeving.

Argumenten

1. *Het bestemmingsplan heeft maatschappelijk draagvlak*

Inspraak en overleg

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. Wel heeft een aantal reacties geleid tot een aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Deze zijn verwerkt in bijgaand ontwerpbestemmingsplan. Uit de beantwoording van de inspraak- en overlegreacties is af te leiden om welke aanpassingen het gaat. In bijlage 2 van de toelichting (ontwerpbestemmingsplan Ureterp Kom) is het Eindverslag inspraak opgenomen.

Ontwerpprocedure

Tijdens de ontwerpprocedure, waarbij het ontwerpbestemmingsplan vanaf 17 februari 2014 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, zijn geen zienswijzen ingediend.

1.1 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 merendeel van de geldende plannen dateert van voor de eeuwwisseling 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 Ureterp 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.

1.2 Uw raad heeft ingestemd met de voorgestelde actualisering

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

1.3 Het plan dient ambtshalve te worden aangepast

In de bestemming 'Gemengd' (artikel 7) is in lid 6.2.2 sub b bepaald dat 'de diepte van een hoofgebouw 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 nu te voorkomen dat dergelijke situaties onder het overgangsrecht vallen, is een uitzondering opgenomen voor op dit moment bestaande situaties.

2.1 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

n.v.t.

Middelen

Voor het actualiseren van bestemmingsplannen is een afzonderlijk budget.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

1. Conceptpublicatie (2014-13491).

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

Ter inzage gelegde stukken

1. ontwerpbestemmingsplan "Ureterp Kom (2013)" (2013-72189)
*(Stukken ook te raadplegen op de website van de gemeente Opsterland:
www.opsterland.nl/gemeenteraad/vergaderingen/raadsvergaderingen).*

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Opsterland,

De secretaris,

De burgemeester,

Secretaris

Burgemeester

Afdeling : Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar : Carel Luttje
Telefoonnummer : 0512-386270
Emailadres : Carel.Luttje@opsterland.nl

raadsbesluit

Raadsvergadering : 26 mei 2014
Agendapunt : 8
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Ureterp Kom (2013)

De raad van de Gemeente Opsterland,

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

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 Wet ruimtelijke ordening,
gezien het advies van 6 mei 2014,
overwegende dat:

het ontwerpbestemmingsplan "Ureterp Kom (2013)" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang vanaf 17 februari 2014 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 ambtshalve wijziging noodzakelijk is;

de gemeenteraad zich kan verenigen met de motieven die ten grondslag liggen aan het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 april 2014;

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Ureterp Kom (2013)" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, conform het wijzigingsvoorstel in de bijlage bij het raadsbesluit.
2. Van de vaststelling van een exploitatieplan af te zien.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 26 mei 2014.

De griffier,

De voorzitter,



Griffier

Burgemeester

Bijlage bij raadsbesluit: wijziging bestemmingsplan

REGELS

Artikel 6: Gemengd

In lid 6.2.2 sub b wordt de volgende tekst toegevoegd:

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

===