



GEMEENTE LITTENSERADIEL

Raadsvoorstel

R11.00089

Bestemmingsplan 'Easterwierrum'

Raadsvergadering	:	23 januari 2012
Onderwerp	:	Bestemmingsplan/Bestimmingsplan
Agendapunt	:	Vaststelling bestemmingsplan 'Easterwierrum'
Portefeuillehouder	:	wethouder F. Hernamdt

Ontwerp besluit	:	De raad besluit: 1. de zienswijzen genoemd in de Zienswijzennota onder 1, 4, 6, 7, 8, 9 en 10 niet over te nemen; 2. aan de zienswijzen genoemd in de Zienswijzennota onder 2, 3 en 5 (gedeeltelijk) tegemoet te komen; 3. het bestemmingsplan vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen, zoals nader geformuleerd in het raadsbesluit.
------------------------	---	---

Aanleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen binnen een periode van tien jaar na de vaststelling telkens opnieuw worden vastgesteld. Ontwikkelingen, zoals wijzigingen in het beleid van bijvoorbeeld het Rijk en de provincie, alsook ontwikkelingen in de ruimtelijke en functionele situatie kunnen zo in het ruimtelijke beleid van de gemeente worden opgenomen. De ruimtelijke en functionele situatie en eventuele nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden worden in de planherziening volgens de huidige beleidsinzichten vertaald.

Bovendien zijn/waren de geldende bestemmingsplannen qua systematiek verouderd en onderling erg verschillend.

In verband met het vorenstaande is een aantal jaren geleden gestart met het actualiseren van de bestemmingsplannen van 19 dorpskernen in de gemeente Littenseradiel, waaronder Easterwierrum.

Beoogd resultaat

Een nieuw – geactualiseerd – bestemmingsplan voor het dorp 'Easterwierrum' voor de komende periode van 10 jaar.

Argumenten

Zoals onder 'Aanleiding' is aangegeven worden voor 19 dorpskernen in de gemeente Littenseradiel de geldende bestemmingsplannen herzien. De toelichting van al deze plannen gaat uit van een eenduidig ruimtelijk beleid. Waar nodig, wordt ingegaan op de voor het dorp specifieke aspecten.

Verder wordt er gestreefd naar vrijwel identieke regels. Deze zijn eenvoudig opgesteld, zodat ze heldere richtlijnen geven voor het gebruik van de gronden en gebouwen en voor de bebouwingsmogelijkheden van de gronden.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische regeling voor het dorp Easterwierrum. De nu nog voor Easterwierrum geldende bestemmingsplannen en wijzigingsplannen komen na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Easterwierrum' te vervallen.

Het plangebied omvat het gehele dorp Easterwierrum, inclusief het bedrijventerrein aan de noordwestzijde van het dorp. In het geldende bestemmingsplan 'Oosterwierrum' was het bedrijventerrein ook al opgenomen, inclusief een gedeelte voor toekomstige bedrijfsvestiging. Dit gedeelte is tot nu toe niet in ontwikkeling gebracht. Thans is er wel belangstelling van een aantal ondernemers voor het vestigen van een bedrijf op het bedrijventerrein van Easterwierrum.

Daarom is het gedeelte bedoeld voor de uitbreiding eveneens opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan 'Easterwierrum'.

Wij vinden het van belang dat ook de beeldkwaliteit van de nieuwe bedrijven nader wordt afgebakend. Dit gebeurt door middel van beeldkwaliteitseisen, die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Hierin worden criteria benoemd waaraan de bebouwing op het bedrijventerrein moet voldoen. De beeldkwaliteitseisen kunnen worden gezien als het juridisch toetsingskader voor de welstand.

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Easterwierrum' heeft in het kader van de inspraak ter inzage gelegen van 6 juli 2007 tot en met 2 augustus 2007 en is ten behoeve van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Bro tevens aangeboden aan de instanties, die zijn betrokken bij het in dit artikel bedoelde (verplicht gestelde) overleg.

Naar aanleiding van de ingediende inspraak- en overlegreacties is het voorontwerpbestemmingsplan gewijzigd. Belangrijkste wijziging betrof het laten vervallen van de bouwmogelijkheid van een aantal nieuwe woningen aan de rand van het (nieuwe) bedrijventerrein en het laten vervallen van de mogelijkheid voor het bouwen van bedrijfswoningen. Voor een volledig overzicht van de wijzigingen verwijzen wij u naar de bij de raadsstukken ter inzage gelegde Bijlage 5 behorende bij het advies van de afdeling RO d.d. 13-04-2011.

Het aldus aangepaste voorontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens de status van ontwerpbestemmingsplan gekregen en heeft in die hoedanigheid in het kader van de zienswijzenfase 6 weken ter inzage gelegen (van 29 april 2011 tot en met 9 juni 2011).

Binnen deze periode zijn 9 zienswijzen ingediend. Eén zienswijze is vlak na 9 juni 2011 ingediend. De zienswijzen hebben hoofdzakelijk betrekking op de ontsluitingsweg naar het 'nieuwe' bedrijfsterrein (Skuorrehofwei), op het bouwvlak van Douma's Timmerfabrieken en op de uitbreiding van Autobedrijf Sypersma.

In de bij de raadsstukken ter inzage gelegde *Zienswijzennota* worden de zienswijzen in korte bewoordingen weergegeven en hebben wij deze van een (voorlopige) reactie voorzien.

Wij stellen u voor de zienswijzen genoemd in de Zienswijzennota onder 1, 4, 6, 7, 8, 9 en 10 niet over te nemen en met de zienswijzen onder 2, 3 en 5 in te stemmen en deze zienswijzen (gedeeltelijk) over te nemen. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan op een aantal onderdelen gewijzigd moet worden. Voor een overzicht van alle wijzigingen verwijzen wij u naar het bij dit voorstel behorende concept-raadsbesluit.

Naast de wijzigingen die het gevolg zijn van de ingediende zienswijzen is gebleken dat het ontwerpbestemmingsplan ook nog op een aantal andere onderdelen aanpassing behoeft. Over deze wijzigingen zult u ambtshalve een beslissing moeten nemen. Deze zogenaamde ambtshalve wijzigingen staan genoemd in de Zienswijzennota (hoofdstuk 3) en zijn eveneens opgenomen in bijgaand concept-raadsbesluit. Korthedshalve verwijzen wij daarnaar.

Resumerend stellen wij u het volgende voor:

1. de zienswijzen genoemd in de Zienswijzennota onder 1, 4, 6, 7, 8, 9 en 10 niet over te nemen;
2. aan de zienswijzen genoemd in de Zienswijzennota onder 2, 3 en 5 (gedeeltelijk) tegemoet te komen;
3. het bestemmingsplan vast te stellen met inachtneming van de hiervoor opgesomde wijzigingen en zoals nader geformuleerd in het (concept)raadsbesluit.

Kanttekeningen

-

Financiële consequenties

Een belangrijk onderdeel van een bestemmingsplan betreft de economische uitvoerbaarheid (waaruit voldoende moet blijken dat het plan financieel haalbaar is). Het gaat om een economische verantwoording in de toelichting van het bestemmingsplan, die voor een belangrijk deel bestaat uit een verantwoording van de becijferingen over de grondexploitatie.

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken, planschade en kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan.

Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vast te stellen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als voornoemde kosten 'anderszins verzekerd' zijn en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. 'Anderszins verzekeren' kan bijvoorbeeld via het afsluiten van een (privaatrechtelijke) overeenkomst met de ontwikkelaar van het plan.

Het onderhavige plan maakt bouwplannen in de zin van artikel 6.12 Wro en 6.2.1 Bro mogelijk. Op basis daarvan dient een afweging over de voor deze bouwplannen te maken kosten en het verhaal daarvan plaats te vinden. De gemeente heeft de gronden waar ontwikkelingen plaatsvinden in eigendom. Daarvoor is anderszins in de verevening van de te maken kosten voorzien. Alleen de locatie naast Dorpsstrjitte 18 is niet in eigendom van de gemeente. De kosten die de gemeente moet maken voor deze locatie liggen onder € 10.000,00. Er hoeft dan ook voor het onderhavige bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Communicatie

Het voorontwerp heeft in het kader van de inspraak ter inzage gelegen. Insprekers hebben bericht gekregen op hun inspraakreactie en ze zijn voorts geïnformeerd over de zienswijzenprocedure. Voorts heeft tijdens en vóór de inspraakfase overleg plaats gehad met Dorpsbelang Easterwierrum en een aantal ondernemers over het bedrijventerrein. Tenslotte zijn er inspraak- en informatieavonden georganiseerd in verband met de uitbreiding van het bedrijventerrein.

Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan in het kader van de zienswijzenfase ter inzage gelegen. Er zijn 10 zienswijzen ingediend. Zienswijzenindieners zijn op de hoogte gesteld van onze reactie op hun zienswijzen. Wij zullen de zienswijzenindieners schriftelijk op de hoogte stellen van het besluit van uw raad inzake de vaststelling van het bestemmingsplan.

Uitvoering

Het bestemmingsplan 'Easterwierrum' vast te stellen.

Wommels, 13 december 2011.

Burgemeester en wethouders van Littenseradiel,

Dr. J. Liemburg ,burgemeester
Drs. J. Folkerts ,secretaris

Bijlagen : geen

Ter inzage gelegde stukken :
1. Vast te stellen bestemmingsplan
2. Ontwerpbestemmingsplan
3. Zienswijzennota + ingediende zienswijzen
4. Advies afdeling RO van 06-12-2011
5. Advies afdeling RO van 13 april 2011
6. Uitbreiding Autobedrijf Sypersma
7. Verbouw/functiewijziging vml. kerk Fugelsangleane 9

Behandelend ambtenaar : S. Herrema (0515-334476)

Besluit

Nummer : 7

Agendapunt : **Vaststelling bestemmingsplan 'Easterwierrum'**

De Raad van de gemeente Littenseradiel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 december 2011;

gelezen de Zienswijzennota d.d. 13 december 2011 inzake het ontwerpbestemmingsplan 'Easterwierrum';

gelet op artikel 3.8, lid 1, onder e van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. de zienswijzen genoemd in de Zienswijzennota onder 1, 4, 6, 7, 8, 9 en 10 niet over te nemen;
2. aan de zienswijzen genoemd in de Zienswijzennota onder 2, 3 en 5 (gedeeltelijk) tegemoet te komen en het bestemmingsplan als gevolg daarvan te wijzigen als volgt:

Verbeelding:

1. Op de verbeelding een bouwvlak opnemen voor het achter het perceel Doarpsstrjitte 4 gelegen terrein (in eigendom bij Douma's Timmer- en meubelfabriek Friesland B.V.).
2. De op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan aangegeven uitbreiding van het Autobedrijf Syperma zal worden verbreed met een strook van ca. 4 meter, welke strook de bestemming 'Bedrijf' met nadere aanduiding 'groen' zal krijgen (vanaf de achterkant tot en met de denkbeeldige voorgevellijn van de bedrijfsgebouwen), alsmede de bestemming 'Bedrijf' (voor het gedeelte tot aan de weg).

Regels:

1. De woorden 'perifere detailhandel' in de aanhef van artikel 1.dd (thans artikel 1, punt 19) te wijzigen in 'volumineuze goederen'.
2. Artikel 4.1.c komt als volgt te luiden:
c. groenvoorzieningen, met dien verstande dat de bestemming op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'groen' is gericht op realisatie en behoud van opgaande beplanting ter afscherming van de bedrijfserf, overeenkomstig de landschappelijke inpassing als opgenomen in paragraaf 4.2 van de toelichting;
3. Artikel 4.3 wordt vernummerd tot 4.4.
4. Toegevoegd wordt een nieuw lid 4.3 luidende als volgt:
Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
 - a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor het in artikel 4.1 omschreven gebruik zonder dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'groen' zijn ingericht met opgaande beplanting ter afscherming van een bedrijfserf, overeenkomstig de landschappelijke inpassing als opgenomen in paragraaf 4.2 van de toelichting. De voorwaardelijke verplichting is niet van toepassing op bestaand legaal gebruik;
 - b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor het in artikel 4.1 omschreven gebruik zonder dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'groen' zijn behouden in de vorm van opgaande beplanting ter afscherming van een bedrijfserf, overeenkomstig de landschappelijke inpassing als opgenomen in paragraaf

4.2 van de toelichting. De voorwaardelijke verplichting is niet van toepassing op bestaand legaal gebruik;

c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en gebouwen ten behoeve van detailhandel;

d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en gebouwen ten behoeve van detailhandel in volumineuze goederen.

5. Artikel 5.1.c komt als volgt te luiden:

c. groenvoorzieningen, met dien verstande dat de bestemming op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijventerrein' is gericht op realisatie en behoud van opgaande beplanting ter afscherming van de bedrijfserf, overeenkomstig de landschappelijke inpassing als opgenomen in paragraaf 4.2 van de toelichting;

6. Artikel 5.2.a.2 zal worden aangevuld met de volgende zinsnede:

'dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is dan 2500 m²'.

7. Artikel 5.2.c komt te vervallen.

8. Artikel 5.4 wordt in zijn geheel gewijzigd. Het artikel komt als volgt te luiden:

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor het in artikel 5.1 omschreven gebruik zonder dat de gronden ter plaatse van de aanduiding

'bedrijventerrein' zijn ingericht met opgaande beplanting ter afscherming van een bedrijfserf, overeenkomstig de landschappelijke inpassing als opgenomen in paragraaf 4.2 van de toelichting. De voorwaardelijke verplichting is niet van toepassing op bestaand legaal gebruik;

b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor het in artikel 5.1 omschreven gebruik zonder dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijventerrein' zijn behouden in de vorm van opgaande beplanting ter afscherming van een bedrijfserf, overeenkomstig de landschappelijke inpassing als opgenomen in paragraaf 4.2 van de toelichting. De voorwaardelijke verplichting is niet van toepassing op bestaand legaal gebruik;

c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en gebouwen ten behoeve van detailhandel;

d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en gebouwen ten behoeve van detailhandel in volumineuze goederen.

Als gevolg van vorenstaande wijzigingen dienen de verwijzingen in de leden c, d en e van artikel 5.5 te worden aangepast en wel als volgt:

- leden c en d: 'sub a' wordt: 'sub c'

- lid e: 'sub a' wordt: 'sub d'.

3. ambtshalve de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen:

a. Op de verbeelding wordt de bestemming 'Woongebied' voor wat betreft het perceel Fugelsangleane 9 gewijzigd in de bestemming 'Recreatie – Zorgappartement'.

b. Op de verbeelding wordt het totale nog nieuw te ontwikkelen bedrijfsterrein voorzien van de aanduiding '(bt)' ('bedrijventerrein').

c. De artikelen 8 t/m 18 van de regels worden vernummerd tot 9 t/m 19.

d. Aan de regels wordt een nieuw artikel 8 'Recreatie – Zorgappartement' toegevoegd.

e. Artikel 4.2.a.4 komt als volgt te luiden:

'er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd'.

Aan artikel 4.2.a.5 wordt achter de woorden 'meer is' toegevoegd: *'dan 650 m³'.*

f. Artikelen 4.1 en 5.1: de woorden 'artikel 40 juncto artikel 1' worden gewijzigd in: *artikel 41.*

g. Artikel 8.2.a (thans 9.2.a), sub 4: achter de woorden 'minder is' wordt toegevoegd: *'dan 30°'.*

h. Artikel 10.2.a (thans 11.2.a), sub 6: achter de woorden 'minder is' wordt ingevoegd: *'dan 3 m'.*

i. In artikel 18.1.a (nieuw) worden achter het woord 'omgevingsvergunning' toegevoegd de woorden: *'voor het bouwen'.*

j. Als kadastrale ondergrond voor de verbeelding zal gebruik worden gemaakt van de 'GBKN 2011-07'.

4. met in achtneming van de onder 2 en 3 genoemde wijzigingen het bestemmingsplan met de plannaam 'Easterwierrum' in pdf-formaat (toelichting) html-formaat (regels) en gml (kaart) en met identificatienummer (idn) *NL.IMRO.0140.BPEasterwierrum-VA01* en met de kadastrale ondergrond GBKN 2011-07 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen en vast te stellen en de analoge (papieren) versie met projectnummer 134.00.00.03.04 in de vorm van toelichting, regels en verbeelding aldus vast te stellen.

Wommels, 23 januari 2012.

De raad voornoemd,

 , voorzitter

 , griffier