



GEMEENTE LITTENSERADIEL

Raadsvoorstel

R11.00026

Raadsvergadering	:	11 april 2011
Onderwerp	:	Bestemmingsplan/Bestimmingspla
Agendapunt	:	Vaststelling bestemmingsplan 'Spannum'.
Portefeuillehouder	:	wethouder F. Hernamdt

Ontwerp besluit	:	De raad besluit: 1. de zienswijzen genoemd in de Zienswijzennota onder 1 en 2 niet over te nemen; 2. de zienswijzen genoemd in de Zienswijzennota onder 3 gedeeltelijk over te nemen; 3. het bestemmingsplan 'Spannum' vast te stellen, met inachtneming van de in het besluit onder punten 3 en 4 genoemde wijzigingen; 4. te bepalen, dat als ondergrond voor het bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de GBKN van juli 2010.
------------------------	---	--

Inleiding

De gemeente Littenseradiel is al langere tijd bezig met het actualiseren van de bestemmingsplannen voor de dorpskernen. Eén van die dorpskernen betreft Spannum.

Voor de te actualiseren bestemmingsplannen gaat de gemeente uit van een eenduidig ruimtelijk beleid.

Waar nodig is dit toegesneden op de voor het dorp specifieke aspecten. Verder wordt er gestreefd naar vrijwel identieke planregels. 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 plan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor het dorp Spannum. De nu nog voor Spannum geldende bestemmingsplannen en wijzigingsplannen komen na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Spannum' te vervallen.

De procedure van het bestemmingsplan heeft langer geduurd dan aanvankelijk was voorzien.

Hiervoor zijn een aantal oorzaken aan te wijzen:

- een eventuele uitbreidingslocatie zou oorspronkelijk worden 'meegenomen' in het bestemmingsplan. Deze nieuwbouw is uiteindelijk niet in het plan opgenomen, omdat er te weinig belangstelling voor is en omdat de planontwikkeling in technische zin de nodige problemen met zich mee brengt.
- Het toekomstige woongebied is thans in het voorontwerp aangeduid met 'wro-zone - wijzigingsgebied'. Daardoor wordt het mogelijk dat ons college hiervoor in de toekomst een wijzigingsplan ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) vaststelt. Er kunnen dan maximaal 9 woningen worden gebouwd (vrijstaand of aaneengebouwd).
- de digitalisering van bestemmingsplannen volgens de zogenaamde RO-Standaarden. Aangezien het voorontwerp nog niet volgens deze standaarden was opgesteld, moest een ingrijpende (en tijdrovende) 'vertaalslag' worden gemaakt bij het stedenbouwkundig bureau.
- één van de zienswijzenindieners heeft een omvangrijke zienswijze ingediend. Met de zienswijzenindieners is meerdere malen overleg geweest over een oplossing naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.
- buiten de zienswijzen om zijn nog een groot aantal andere aanpassingen noodzakelijk gebleken.

Motivering

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Spannum' heeft in het kader van de inspraak ter inzage gelegen van 19 juni 2008 tot en met 31 juli 2008 en is ten behoeve van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (oud) 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 op enkele onderdelen gewijzigd. Ook overigens is gebleken, dat het voorontwerp op diverse onderdelen nog moest worden aangepast. 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 18 mei 2010 tot en met 28 juni 2010).

Binnen deze periode zijn 3 zienswijzen ingediend.

In de bij de raadsstukken voor u ter inzage gelegde *Zienswijzennota* van 22 maart 2010 wordt ingegaan op de zienswijzen. De zienswijzen hebben wij van een reactie voorzien.

Wij merken op, dat wij na overleg met de zienswijzenindieners van perceel Tsjerkebuorren 27 aan enkele van zijn zienswijzen tegemoet zijn gekomen en dat het ontwerpbestemmingsplan daartoe een aantal wijzigingen dient te ondergaan.

Voor meer informatie verwijzen wij u korthedshalve naar de inhoud van de *Zienswijzennota*.

Voorts is gebleken – buiten de zienswijzen om – dat het bestemmingsplan ook op een aantal andere onderdelen nog moet worden gewijzigd. Over deze wijzigingen zult u ambtshalve een beslissing moeten nemen. Deze zogenaamde ambtshalve wijzigingen staan eveneens genoemd in de *zienswijzennota* (hoofdstuk 2).

Wij stellen u voor:

1. de zienswijzen genoemd in de *Zienswijzennota* onder 1 en 2 niet over te nemen;
2. de zienswijzen genoemd in de *Zienswijzennota* onder 3 gedeeltelijk over te nemen;
3. het bestemmingsplan 'Spannum' vast te stellen, met inachtneming van de in het besluit onder punten 3 en 4 genoemde wijzigingen;
4. te bepalen, dat als ondergrond voor het bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de GBKN van juli 2010.

Financiële toelichting

-

Relatie met raadsprogramma cq bestaande beleidsnota's

Zie blz. 5 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Communicatie

Het voorontwerp heeft in het kader van de inspraak ter inzage gelegen. Insprekers hebben bericht gekregen op hun inspraakreactie.

Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan in het kader van de zienswijzenfase ter inzage gelegen. Een ieder kon mondeling of schriftelijk zienswijzen indienen. Er zijn drie zienswijzen ingediend. Met één van de zienswijzenindieners is over de ingediende zienswijze een aantal malen mondeling overlegd, waarbij uiteindelijk aan een aantal van zijn zienswijzen is tegemoetgekomen. Wij zullen de zienswijzenindieners schriftelijk op de hoogte stellen van het besluit van uw raad inzake de vaststelling van het bestemmingsplan.

Evaluatie

-

Wommels, 22 maart 2011

Burgemeester en wethouders van Littenseradiel,

Dr. J. Liemburg ,burgemeester

Drs. J. Folkerts ,secretaris

Bijlagen : geen

Ter inzage gelegde stukken :

- b&w advies;
- vast te stellen bestemmingsplan (incl. voorgestelde wijzigingen);
- ontwerpbestemmingsplan (zoals ter inzage gelegen);
- zienswijzen;
- zienswijzennota.

Behandelend ambtenaar : S. Herrema

Besluit

Nummer : 9

Agendapunt : Vaststelling bestemmingsplan 'Spannum'.

De Raad van de gemeente Littenseradiel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 maart 2011;

gelezen de 'Zienswijzennota' van 22 maart 2011;

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

besluit:

1. de zienswijzen genoemd in de Zienswijzennota onder 1 en 2 niet over te nemen;
2. de zienswijzen genoemd in de Zienswijzennota onder 3 gedeeltelijk over te nemen;
3. als gevolg van het besluit onder 2. in het bestemmingsplan 'Spannum' de volgende wijzigingen aan te brengen:

I. Verbeelding:

- a. *Ten aanzien van het perceel Tsjerkebuorren 27 wordt de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' (A – P) gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' (A).*
- b. *Op het perceel Tsjerkebuorren 27 wordt een nieuwe aanduiding 'erf' van kracht, waarbinnen silo's kunnen worden opgericht. De aanduiding 'erf' wordt ook aan de Legenda op de verbeelding toegevoegd.*

II. Regels:

a. Artikel 1.bb:

De omschrijving van het begrip 'paardenhouderij' komt als volgt te luiden:
'een agrarisch bedrijf dat gericht is op het fokken, houden, stallen of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden'.

b. Artikel 3 en 4:

Artikel 4 'Agrarisch – Paardenhouderij' komt te vervallen.

De bestemming 'Agrarisch' (artikel 3) wordt - met inachtneming van de hierna opgesomde aanpassingen - ook van toepassing op het perceel Tsjerkebuorren 27. De aanpassingen betreffen:

1. Artikel 3.1:

De leden b en c worden vernummerd tot e en f;

Toegevoegd wordt een nieuw lid b, luidende als volgt:

- b. *gebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitoefening van een paardenhouderij en de stalling van jongvee, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – mestopslag uitgesloten' het opslaan van mest niet is toegestaan;*

Toegevoegd wordt een nieuw lid c, luidende als volgt:

- c. *bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-gebonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;*

Toegevoegd wordt een nieuw lid d, luidende als volgt:

- d. *aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;*

2. Artikel 3.2 wordt geheel vernieuwd en komt als volgt te luiden:

3.2 Bouwregels

- a. *Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:*
1. *hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;*
 2. *de plaatsing van hoofdgebouwen dient zodanig te zijn, dat daardoor het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt verstoord;*
 3. *de goothoogte bedraagt ten hoogste 4,50 m dan wel de bestaande hoogte indien deze meer is dan 4,50 m; in het laatste geval mag een uitbreiding van dat hoofdgebouw dezelfde goothoogte hebben;*
 4. *de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 6 m dan wel de bestaande hoogte indien deze meer is dan 6 m; in het laatste geval mag een uitbreiding van dat hoofdgebouw dezelfde bouwhoogte hebben;*
 5. *de dakhelling bedraagt ten minste 20° dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder is 20°; in het laatste geval mag een uitbreiding van het hoofdgebouw dezelfde dakhelling hebben;*
 6. *binnen de door middel van de aanduiding "relatie" met elkaar verbonden bouwvlakken mag voor niet meer dan één bedrijf bebouwing worden opgericht;*
 7. *het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal.*
- b. *Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:*
1. *er mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van de in lid 3.1 aangegeven bestemmingsomschrijvingen;*
 2. *silo's zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "erf" toegestaan;*
 3. *de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "erf" de bouwhoogte ten hoogste 15 m mag bedragen.*
3. Artikel 3.3 wordt vernummerd tot 3.4
4. Toegevoegd wordt een nieuw lid 3, luidende als volgt:
- 3.3 Nadere eisen**
Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en bouwhoogte van andere bouwwerken met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere hoogte dan 1,5 m.
5. Als gevolg van het vervallen van artikel 4 de volgende artikelen te vernummeren en wel als volgt:
- a. Artikel 5 (Bedrijf) wordt vernummerd tot artikel 4
 - b. Artikel 6 (Maatschappelijk) wordt vernummerd tot artikel 5
 - c. Artikel 7 (Sport) wordt vernummerd tot artikel 6
 - d. Artikel 8 (Water) wordt vernummerd tot artikel 7
 - e. Artikel 9 (Woongebied) wordt vernummerd tot artikel 8
 - f. Artikel 10 (Waarde – Archeologie) wordt vernummerd tot artikel 9
 - g. Artikel 11 (Anti-dubbeltelregel) wordt vernummerd tot artikel 10
 - h. Artikel 12 (Algemene gebruiksregels) wordt vernummerd tot artikel 11
 - i. Artikel 13 (Algemene ontheffingsregels) wordt vernummerd tot artikel 12
 - j. Artikel 14 (Algemene procedureregels) wordt vernummerd tot artikel 13
 - k. Artikel 15 (Overgangsrecht) wordt vernummerd tot artikel 14
 - l. Artikel 16 (Slotregel) wordt vernummerd tot artikel 15

4. **ambtshalve** de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan 'Spannum' aan te brengen:

I. Verbeelding:

- a. De op de verbeelding aangegeven groenstrook aan de westkant van het perceel Felsumerleane 3 wordt meer in westelijke richting gesitueerd en is bovendien iets smaller geworden, omdat er niet meer ruimte is tussen het voetpad en de toegangsweg.
- b. De aanduiding 'sb-s' (specifieke vorm van bedrijf – schildersbedrijf) op het perceel Felsumerleane 1 wordt van de verbeelding verwijderd. Daarvoor in de plaats komt de aanduiding 'sb-b' (specifieke vorm van bedrijf – bouwbedrijf).
- c. De zuidelijke bouwperceelgrens van perceel Felsumerleane 1 wordt uitgebreid tot aan de grens van het bestemmingsplan.

II. Regels (de nummering is volgens het ontwerpbestemmingsplan):

- a. Artikel 2:
Laatste alinea, laatste regel: de hier opgenomen overschrijding van 1,5 m wordt gewijzigd in **1 m**.
- b. Artikel 5.1.c:
De woorden 'een schildersbedrijf...schildersbedrijf' worden vervangen door:
een bouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bouwbedrijf'
- c. Artikel 8.2.b.2:
Achter het woord 'bruggen' worden de volgende woorden ingevoegd:
ter plaatse van de aanduiding 'brug'
- d. Artikel 9.2.c:
Sub 4 komt te vervallen.
- e. Artikel 9.5.a:
De zinsnede 'voor met een aan-huis-gebonden beroep samenhangende detailhandel' wordt gewijzigd in: **voor detailhandel samenhangend met een aan-huis-gebonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit.**
- f. Artikel 12:
Aan lid 1 wordt toegevoegd:
het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.
- g. Aanpassingen i.v.m. de Wabo.
Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden de volgende wijzigingen aangebracht (de nummering is volgens het ontwerpbestemmingsplan):
 - Artikel 5.3 aanhef: 'Ontheffing van de gebruiksregels' wordt: *Afwijken* van de gebruiksregels
 - De woorden 'ontheffing verlenen' in de hierna volgende bepaling worden vervangen door: *bij een omgevingsvergunning afwijken*
 - Artikel 6.3 aanhef: 'Sloopvergunning' wordt: *Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk*
 - In de hiernavolgende bepaling onder a. worden de woorden 'schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (sloopvergunning)' vervangen door: *omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk*
 - Artikel 6.3.c.1, derde aandachtsstreepje: 'bouw-/sloopvergunning' wordt: *omgevingsvergunning voor het bouwen en/of slopen van een bouwwerk*

- Artikel 7.3 aanhef: 'Ontheffingsregels' wordt: *Afwijken van de bouwregels*
 - De woorden 'ontheffing verlenen' in de hierna volgende bepaling worden vervangen door: *bij een omgevingsvergunning afwijken*
 - Artikel 9.4 aanhef: 'Ontheffing van de bouwregels' wordt: *Afwijken van de bouwregels*
 - De woorden 'ontheffing verlenen' in de hierna volgende bepaling worden vervangen door: *bij een omgevingsvergunning afwijken*
 - Artikel 9.5 aanhef: 'Ontheffing van de gebruiksregels' wordt: *Afwijken van de gebruiksregels*
 - De woorden 'ontheffing verlenen' in de hierna volgende bepalingen onder a. en b. worden vervangen door: *bij een omgevingsvergunning afwijken*
 - Artikel 9.6 aanhef: 'Sloopvergunning' wordt: *Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk*
 - In de hiernavolgende bepaling onder a. worden de woorden 'schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (sloopvergunning)' vervangen door: *omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk*
 - Artikel 9.6.c.3: 'bouw-/sloopvergunning' wordt: *omgevingsvergunning voor het bouwen en/of slopen van een bouwwerk*
 - Artikel 10.3 aanhef: 'Ontheffing van de bouwregels' wordt: *Afwijken van de bouwregels*
 - De woorden 'ontheffing verlenen' in de hierna volgende bepaling worden vervangen door: *bij een omgevingsvergunning afwijken*
 - Het woord 'ontheffing' (2x) in de bepaling na artikel 10.3.c.3 wordt vervangen door: *omgevingsvergunning*
 - Artikel 10.4 aanhef: 'Aanlegvergunning' wordt: *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden*
 - In de hiernavolgende bepaling onder a. worden de woorden 'schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning)' vervangen door: *omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden*
 - Artikel 10.4.c.3: het woord 'aanlegvergunning' vervangen door: *vergunning als bedoeld in lid a*
 - Artikel 13 aanhef: 'ontheffingsregels' wordt: *afwijkingsregels*
 - In de hiernavolgende bepaling onder a. worden de woorden 'ontheffing verlenen' vervangen door: *bij een omgevingsvergunning afwijken*
 - In de bepaling onder b. worden de woorden 'ontheffing worden' vervangen door: *omgevingsvergunning wordt*
 - Artikel 14, lid 1 vervalt in zijn geheel.
Dit wordt geregeld in de Wabo.
 - Artikel 14.2 wordt vernummerd tot artikel 14.1
 - Artikel 15.1.a: het woord 'bouwvergunning' (2x) wordt gewijzigd in: *omgevingsvergunning voor het bouwen*
 - In de bepaling onder b. worden de woorden 'ontheffing verlenen van het bepaalde in sub a' vervangen door: *in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen*
5. het bestemmingsplan 'Spannum' met inachtneming van de wijzigingen genoemd onder 3 en 4 vast te stellen;
6. te bepalen, dat als ondergrond voor het bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de GBKN van juli 2010.

Wommels, 11 april 2011

De raad voornoemd,



, voorzitter



, griffier

