



Raadsbesluit

Vergadering: 26 juni 2013
Onderwerp: Bestemmingsplan Joure – Sportief Knooppunt
Nummer: 2013/051

De raad van de gemeente **Skarsterlân**;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 mei 2013 en overnemende de in dat voorstel genoemde argumenten en overwegingen;

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene Wet Bestuursrecht;

besluit

1. het bestemmingsplan Joure – Sportief Knooppunt (Code 116004/NL.IMRO.0051.BPJRE12SPORTKNPPNT-ON01) overeenkomstig het bijgevoegde plan met bijbehorende plankaart vast te stellen en hierbij als Bijlage het Advies externe veiligheid van het Bureau Externe Veiligheid Fryslân toe te voegen;
2. de zienswijzen niet (op het punt van boren of heien) dan wel deels (op het punt van de grondwal) over te nemen;
3. op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen gelet op het bepaalde in artikel 7.2 van de Plantoelichting;
4. in te stemmen om het plangebied volgens tekening welstandsvrij te verklaren en dit onderdeel te laten uitmaken van de Welstandsnota Skarsterlân.

Aldus besloten door de raad van de gemeente **Skarsterlân** in zijn openbare vergadering van 26 juni 2013.

De raad voornoemd,

de griffier,

B. Keulen

de voorzitter,

M. Looman-Struijs.

Aan de gemeenteraad van	: Gemeente Skarsterlân
Raadsvergadering	: 26 juni 2013
Commissievergadering	: 12 juni 2013
Agendapunt	: 14
Nummer	: 2013/051
Datum voorstel	: 28 mei 2013
Onderwerp	: Bestemmingsplan Joure - Sportief Knooppunt
Behandeld door	: G.C.J. Zaal
Telefoon en email	: 9109/ g.zaal@defriesemeren.nl
Portefeuillehouder	: Jan Benedictus
Zaaknummer	:

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan Joure - Sportief Knooppunt vaststellen onder toevoeging van de Bijlage advies externe veiligheid;
2. de zienswijzen niet (op het punt van boren of heien) dan wel deels (op het punt van de grondwal) overnemen;
3. geen exploitatieplan vaststellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
4. het plangebied welstandsvrij verklaren; dit onderdeel te laten uitmaken van de Welstandsnota Skarsterlân.

Samenvatting

In het kader van de vaststellingsprocedure als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan Joure - Sportief Knooppunt met ingang van 12 april 2013 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen waarbij door iedereen zienswijzen tegen het ontwerp konden worden ingediend. Er zijn tijdig twee zienswijzen ontvangen. Het voorstel is om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen en de zienswijzen niet dan wel deels over te nemen. Aan het bestemmingsplan dient als bijlage alsnog het advies van het Bureau Externe Veiligheid Fryslân ambtshalve te worden toegevoegd.

Aanleiding

De gemeente Skarsterlân heeft het plan om het zwembad De Stiennen Flier aan de Zuiderveldstraat te Joure te ontwikkelen tot een 'Sportief Knooppunt'. Hierbij worden de zwemmogelijkheden gewijzigd. De bestaande buitenbaden verdwijnen. Het binnenbad wordt uitgebreid met een glijbaan, wildwaterbaan en een klein buitenbad. Tevens wordt een sporthal en een centrale entree gerealiseerd en wordt een recreatieve uitbreiding voorgesteld. Het parkeren wordt uitgebreid en de ontsluiting voor auto's gaat op de Sewei plaatsvinden, hetgeen nu op de Zuiderveldstraat plaatsvindt.

Om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, dient een nieuw bestemmingsplan voor de gronden te worden vastgesteld.

Argumenten

Het ontwerpbestemmingsplan Joure – Sportief Knooppunt heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 12 april 2013 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid bestond om een zienswijze bij de gemeenteraad in te dienen.

Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. Verderop in dit voorstel komen wij hierop terug. Als Bijlage dient aan het bestemmingsplan alsnog het (definitieve) advies externe veiligheid van Het Bureau Externe Veiligheid te worden toegevoegd. Volgens de Brandweer Fryslân zijn de aspecten wat betreft externe veiligheid en het brandweeraspect goed verwerkt in het plan en behoeven deze geen aanvulling.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat ten aanzien van het optimaliseren van de bestrijdbaarheid als maatregel voorgesteld wordt om een opstelplaats voor en tankautospuiter nabij het open water aan te leggen en een brandkraan bij de objecten te realiseren (dit is conform het advies van de brandweer). Met het advies omtrent deze maatregelen wordt bij de uitwerking van het plan rekening gehouden en dit wordt vastgelegd in de DO-fase die leidt tot een ontvankelijke aanvraag voor de omgevingsvergunning. Hiermee is dit geborgd. In het externe veiligheidsadvies wordt aangegeven dat de externe veiligheidssituatie kan worden verbeterd door de opslag van chloorbleekloog te vervangen door een zuiveringssysteem waarbij geen sprake meer is van opslag van gevaarlijke stoffen. Bij de planontwikkeling is de bestaande situatie wat dit aspect betreft als uitgangspunt genomen. In de toekomstige situatie wordt de hoeveelheid opslag van chloorbleekloog kleiner dan thans het geval is. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan levert dit aspect geen knelpunt op.

Het ontwerpbestemmingsplan biedt het ruimtelijke juridische kader voor de realisering van het Sportief Knooppunt Joure. Het binnenbad wordt uitgebreid met een glijbaan, wildwaterbaan en klein buitenbad. Tevens wordt een sporthal en een centrale entree gerealiseerd en wordt een recreatieve uitbreiding voorgesteld. Het parkeren wordt uitgebreid en de ontsluiting voor auto's gaat op de Sewei plaatsvinden, hetgeen nu in de Zuiderveldstraat plaatsvindt. Het plangebied ligt tussen de Zuiderveldstraat en de Sewei en wordt begrensd door de huidige sportvoorzieningen aan de westzijde en de woningen langs het Zuiderveldplantsoen aan de oostzijde en de Zuiderveldstraat aan de noordzijde. Het plangebied wordt in de voorstellen welstandsvrij verklaard. Voor nadere informatie willen we u korthedshalve verwijzen naar de inhoud van het bestemmingsplan dat u bij de stukken aantreft.

Zienswijzen.

1 Zienswijze van 15 mei 2013, namens klankbordgroep en diverse omwonenden Zuiderveldplantsoen.

Inhoud zienswijze:

Gevraagd wordt om trillingsvrije boorpalen te gebruiken. Het prijsverschil is maar € 50,-- per stuk. Gevraagd wordt om tijdige informatie zodat verdere bezwaren indienen tegen het ontwerp niet meer nodig zal zijn.

Advies burgemeester en wethouders:

Er is nog geen keuze gemaakt tussen heien of boren. Op dit moment wordt uitgezocht wat de daadwerkelijke meerprijs is voor het boren van palen, in vergelijking tot het heien van gefabriceerde palen. De genoemde meerprijs van € 50,-- per paal is echter buiten de realiteit. De genoemde meerprijs komt uit een uitgave van Misset, in casu de bouwkosten, uitgave 2004. Deze uitgave houdt echter geen rekening met de hier feitelijke situatie, zijnde een zwembad, waardoor er sprake is van opwaartse druk, maar ook vanwege de glijbanen. Een aantal palen moet zelfs schuin geboord worden.

Door het ontbreken van wapeningsstaal in deze palen, worden zij: zwaarder uitgevoerd, maar moet b: de grondwal lichter uitgevoerd worden en opgevuld worden met polystyreenblokken om de constructieve trek in de palen te vermijden.

De gehele meerprijs voor in totaal 96 palen komt derhalve uit op ca. € 45.000,00 excl. BTW, wat eerder in de buurt ligt van de € 500,-- per paal dan de genoemde € 50,00,--.

Voor de volledigheid, destijds zijn zowel het huidige zwembad als het Gymnasion onderheid met voorgespannen, geprefabriceerde betonnen palen.

Onderzoek naar de juiste methode van heien alsmede voor de omliggende woningen vindt op dit moment plaats. Naast een andere wijze van heien, zou er ook gekeken kunnen worden naar de gevolgen voor de woningen, op basis van een vooropname door een daartoe gecertificeerd bureau. Wij zullen de komende tijd met de omwonenden hierover verder communiceren.

Het boren of heien is een aspect dat de bemoeienis van het bestemmingsplan te buiten gaat. Bij de verlening van de omgevingsvergunning is dit wel relevant. Wij zullen hierbij de belangen van de omwonenden zwaar laten meewegen.

Gelet op het voorgaande stellen we voor om de zienswijze niet over te nemen.

2 Omwonende, brief d.d. 23 mei 2013 (2x)

Inhoud zienswijze.

Verzocht wordt de aarden wal achter zijn huis op gelijke hoogte te houden om hem daarna te gaan verlagen tot het einde van het terrein. Alle woningen op rij hebben dan dezelfde geluidwering.

Verder deelt betrokkene mee dat hij namens de omwonenden bezwaar zal maken tegen de vergunningverlening wanneer besloten wordt traditioneel te heien in plaats van te boren.

Advies burgemeester en wethouders.

De grondwal heeft bij de start (glijbanen) een hoogte van 4 meter ten opzichte van het maaiveld en behoudt deze hoogte tot en met het perceel van betrokkene, Zuiderveldplantsoen 26. Daarna loopt deze af richting de vijver tot een hoogte van 2 meter ten opzichte van het maaiveld.

Aan de zienswijze wordt op dit onderdeel in de planontwikkeling derhalve al tegemoet gekomen.

Wat betreft het heien of boren wordt verwezen naar onze reactie op zienswijze 1. Op dit punt stellen we voor om de zienswijze niet over te nemen. Over het heien of boren vindt met belanghebbenden verder contact plaats.

Vervolg aanpak

Na de vaststelling staat tegen het bestemmingsplan voor belanghebbenden beroep open bij de Raad van State.

Financiën, risico's en beheersmaatregelen

De middelen zijn opgenomen in de begroting en het bestemmingsplan wordt economisch uitvoerbaar geacht. In het kader van het aanbestedingstraject is de gemeente opdrachtgever. Het verhalen van kosten aan de hand van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening is hierbij niet aan de orde. Het afzien van een dergelijk exploitatieplan dient volgens de jurisprudentie in de besluitvorming tot uiting te worden gebracht.

Effecten

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de planologische basis gelegd voor de realisatie van het Sportief Knooppunt Joure. De bouw wordt zorgvuldig gemonitord gedurende het gehele proces.

Beleid- en regelgeving

Wet ruimtelijke ordening, Algemene Wet Bestuursrecht.

Communicatie

Er heeft overleg met omwonenden en gebruikers (klankbordgroepen) plaatsgevonden, over de plannen heeft laatst in april in het gemeentehuis een afzonderlijke informatie-bijeenkomst voor omwonenden plaatsgevonden.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken ontwerpbestemmingsplan

Behandeling raadscommissie / aangekondigde amendementen en/of moties

De commissie Ruimte en Beheer van 12 juni 2013 adviseert dit voorstel als hamerstuk te agenderen voor de raadsvergaderingen van Skarsterlân van 26 juni 2013.

**Aanvullende reactie college n.a.v. commissiebehandeling
n.v.t.**

Burgemeester en wethouders van Skarsterlân,

de secretaris,
G.N.M. de Wolff

de burgemeester,
M. Looman-Struijs