



DE FRIESE MEREN

Aan de gemeenteraad van	: Gemeente Skarsterlân
Raadsvergadering	: 26 juni 2013
Commissievergadering	: 12 juni 2013
Agendapunt	: 9
Nummer	: 2013/046
Datum voorstel	: 21 mei 2013
Onderwerp	: Bestemmingsplan Langweer-Langwarderdyk
Behandeld door	: A. Flapper
Telefoon en email	: 9207/ a.flapper@defriesemeren.nl
Portefeuillehouder	: J. Benedictus
Zaaknummer	:

Voorstel:

1. het bestemmingsplan Langweer-Langwarderdyk (NL.IMRO.0051.BPLWR13LANGWARDYK-ON01, code 126002) overeenkomstig het bijgevoegde plan met bijbehorende verbeelding ongewijzigd vast te stellen;
2. de zienswijze gericht tegen het bestemmingsplan Langweer-Langwarderdyk ongegrond te verklaren;
3. het welstandskader Langwarderdyk, Langweer vast te stellen en deze onderdeel te laten uitmaken van de Welstandsnota Skarsterlân;
4. op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen gelet op het bepaalde in hoofdstuk 6.2 van de plantoelichting.

Aanleiding

Aanleiding voor het bestemmingsplan betreft de herontwikkeling van Langwarderdyk 1 (voormalige locatie Portena - transportbedrijf) voor de nieuwe basisschool 't Swannestee en een woon-zorgcomplex. Het plangebied ligt aan de rand van het dorp, aan de noordoostzijde van de Langwarderdyk. Het bestemmingsplan bevat de juridisch-planologische regeling die de realisatie van een nieuwe school, een woon-zorgcomplex en de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg mogelijk maakt. Deze weg wordt tussen het parkeerterrein bij het sportcomplex (Tsjillânleane) en de Legebuorren aangelegd. De ontwikkeling van de basisschool betreft het verplaatsen van de huidige basisschool in het dorp naar de genoemde nieuwe locatie. Het woon-zorgcomplex is bedoeld voor mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke beperking.

Door uw gemeenteraad is het project Langweer Zuid, conform Variant C, op 28 november 2012 vastgesteld. De uitwerking daarvan in het kwaliteitsdocument Plan Langwarderdyk heeft het ruimtelijk kader gevormd voor het opstellen van het bestemmingsplan Langweer-Langwarderdyk. Variant C betreft de herontwikkeling van Langwarderdyk 1 (locatie Portena) voor de nieuwe basisschool 't Swannestee en een woon-zorgcomplex. Deze functies dienen aan te sluiten bij de bestaande ruimtelijke context van het dorp Langweer.

Door uw raad is op 27 maart 2013 besloten tot het toepassen van de coördinatieregeling ex artikel 3.30 Wro voor de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan Langwarderdyk en de omgevingsvergunning voor de bouw van het woon-zorgcomplex.

De omgevingsvergunning ziet toe op de concrete uit te voeren nieuwbouw van het woon-zorgcomplex en het bouwrijp maken van het gehele plangebied, ter hoogte van de Langwarderdyk 1, te Langweer. Derhalve is tevens een ontwerpvergunning opgesteld voor de bouw van het woon-zorgcomplex. De plannen voor de school zijn nog niet concreet uitgewerkt, waardoor een aanvraag

omgevingsvergunning hiervoor eerst na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt aangevraagd.

Argumenten

Het ontwerpbestemmingsplan Langweer-Langwarderdyk met bijbehorende stukken en de ontwerpomgevingsvergunning voor het woon-zorgcomplex aan de Langwarderdyk 1 te Langweer hebben met ingang van 12 april 2013 voor zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder mondeling, schriftelijk of digitaal een zienswijze indienen.

Naar aanleiding van de ter inzage ligging is één digitale zienswijze (via de e-mail) tijdig ontvangen op 20 april 2013, zaaknr. 13899, en één reactie gegeven. De zienswijze richt zich op het bestemmingsplan. De behandeling van de zienswijze is opgenomen in het raadsvoorstel. Tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen ingediend. De Gasunie heeft bij e-mail d.d. 19 april 2013 een reactie gegeven waarin is aangegeven dat het plan buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbijzijnde leiding ligt. Er is dan ook geen aanleiding om een zienswijze in te dienen.

De zienswijze wordt hierna samengevat en van advies voorzien:

1. De school komt op de plaats waar de meeste fijnstof valt in te ademen.
2. De ingang wordt aan de achterzijde geplaatst i.p.v. aan de kant van de Langwarderdyk. Dus twee onnodige wegen moeten worden gebouwd. Terwijl als je dit achterwege laat er ruimte komt aan de voorzijde voor kinderbrendend verkeer.
3. Wat veel belangrijker is dat de gevaarlijke situatie bij het parkeerterrein wordt voorkomen.
4. Zeker indien de begroeiing voltooid is zie je komend vanaf de Brédyk van rechts geen verkeer aankomen laat staan kinderen op allerlei apparaten.

Advies burgemeester en wethouders

1. In de zienswijze is geen onderzoek aangeleverd/aangetoond dat de school op een locatie komt waar het meeste fijnstof valt in te ademen. De vraag die daarbij kan worden gesteld het meeste fijnstof ten opzichte van? en geeft dit dan een slechte of verslechterde luchtkwaliteit ten opzichte van de bestaande situatie? Onduidelijk is waarop deze conclusie is gebaseerd.

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2020) geldt in de directe omgeving van het plangebied een gemiddelde fijn stof concentratie (PM_{10}) van $18 \mu g/m^3$ en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO_2) van $10 \mu g/m^3$. De norm voor beide stoffen ligt op $40 \mu g/m^3$ (jaargemiddelde concentratie vanaf 2015). Er is dus sprake van een zeer goede luchtkwaliteit. Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur "NIBM" vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten als deze niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een project komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO_2 en PM_{10} bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Alleen bij een toename van enkele honderden verkeersbewegingen per dag wordt hier niet aan voldaan. Kleine woningbouwlocaties (tot 3.000 woningen) vallen direct onder de regeling NIBM. Voor het totale project kan worden gesteld dat het project niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Per saldo leidt het

namelijk niet tot een significante toename van het aantal verkeersbewegingen. Er is en blijft dus sprake van een goede luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

2. Uitgangspunt is om (doorgaande) route door het centrum van Langweer zo veel mogelijk vrij te houden om de doorstroming en verkeersveiligheid aldaar te kunnen garanderen en de school een veilige haal- en brengsituatie te bieden die niet leidt tot een onevenredige belasting van de bestaande wegenstructuur. Aan de zuidzijde van het plangebied loopt de Langwarderdyk en Bredyk als belangrijkste ontsluitingsweg door het dorp. Er wordt één nieuwe weg aangelegd die aldus nodig is voor een veilige verkeerscirculatie.
3. Het parkeerterrein is verkeerskundig gezien overzichtelijk ingericht en het gebruik zal niet anders zijn dan parkeren zoals dit nu ook al door de sportverenigingen wordt gedaan. Het parkeerterrein zal aanvullend wordt gebruikt door de leerkrachten (voor lang-parkeren). Knelpunten zijn op deze locatie niet bekend. In feite is sprake van een voortzetting van de bestaande parkeersituatie.

Voor de basisschool geldt een parkeernorm van 0,7 parkeerplaatsen per leslokaal. Uitgaande van 5 leslokalen zijn 4 parkeerplaatsen benodigd. Voor de school wordt één parkeerplaats voor mindervalide personen aangelegd. Voor de overige parkeerbehoefte geldt dat gebruik kan worden gemaakt van de parkeervoorzieningen bij het sportcomplex. Er is hier voldoende capaciteit (ongeveer 32 parkeerplaatsen) en de parkeerbehoefte als gevolg van de basisschool zal met name door de week overdag zijn, terwijl die voor het sportcomplex met name 's avonds en in het weekend zal zijn.

4. Bij de aanleg van de weg zal worden bekeken of en hoever de bestaande beplanting eventueel moet worden teruggesnoeid voor een veilige en goede uitzichthoek. Dit is een verkeerstechnisch doel en uitgangspunt bij realisatie en in gebruik name van nieuw aan te leggen wegen. De rijsnelheid is daarbij beperkt (30 km/h).

Met inachtneming van bovenstaande stellen wij voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

Vervolg aanpak

Zie communicatie. De besluitvorming door het college aangaande de omgevingsvergunning zal zo spoedig mogelijk na het raadsbesluit plaatsvinden. De ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan en het besluit aangaande de omgevingsvergunning, voor beroep vindt dan conform de coördinatieregeling weer tegelijkertijd plaats.

Financiën, risico's en beheersmaatregelen

Paragraaf 6.2 van het bestemmingsplan geeft hierover de uiteenzetting. Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouwen woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan op te stellen. Van deze verplichting kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit plan heeft betrekking op een locatie die in zijn geheel door de gemeente wordt ontwikkeld. Er is daarom geen sprake van kostenverhaal op grondeigenaren. Het project wordt in nauw samenwerkingsverband tussen gemeente en ontwikkelaar tot stand gebracht. Er is een overeenkomst gesloten waarin de procedure- en uitvoeringskosten zijn geregeld.

Voor wat betreft de gemeentelijke kosten wordt gebruik gemaakt van een

reservering die is opgenomen in de algemene reserve. Hierover is op 28 november 2012 een besluit genomen. Hiermee is het relevante kostenverhaal anderszins verzekerd en is het project economisch uitvoerbaar. Van het vaststellen van een grondexploitatieplan wordt afgezien.

Effecten

Tijdens en na realisering van het woon-zorgcomplex en de school en bij afgifte van de benodigde vergunningen zal strikt worden getoetst aan het bestemmingsplan en andere relevante wet- en regelgeving en zal toezicht worden gehouden door de gemeente op overeenkomstig uitvoeren.

Communicatie

Op 3 april 2013 is de vooraankondiging omtrent de voorbereiding van het bestemmingsplan Langweer-Langwarderdyk en bekendmaking coördinatiebesluit gepubliceerd.

De publicatie van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan Langweer-Langwarderdyk met bijbehorende stukken en ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor het woon-zorgcomplex heeft op 10 april 2013 plaatsgevonden in de Staatscourant, de plaatselijke kranten en via www.defriesemer.nl. De stukken waren daarbij digitaal en analoog raadpleegbaar via de balie in Joure en servicepunten in Balk en Lemmer, www.ruimtelijkeplannen.nl (niet het ontwerpbesluit omgevingsvergunning) en www.defriesemer.nl. Tevens is de ter inzage legging digitaal bekend gemaakt aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn en aan het waterschapsbestuur.

De bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling samen met de besluitvorming aangaande de omgevingsvergunning via dezelfde kanalen als het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning. Na bekendmaking start de periode van zes weken voor het indienen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De indiener van de zienswijze wordt van het raadsbesluit op de hoogte gesteld middels een brief.

Samenhangende besluitvorming

Gelijktijdig met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt uw raad tevens voorgesteld een grondexploitatie vast te stellen en krediet te verlenen voor de fysieke werkzaamheden in het gebied. Het raadsvoorstel en het voorstel voor de vaststelling van de grondexploitatie en de kredietverstrekking worden zoveel mogelijk gelijktijdig geagendeerd in de commissie en de gemeenteraad.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1. Ontwerpbestemmingsplan Langweer-Langwarderdyk.
2. Ontwerpbesluit omgevingsvergunning woon-zorgcomplex OV 20130079.
3. Zienswijze en reactie.
4. Kwaliteitsdocument Langweer-Langwarderdyk.
5. Plan van Aanpak Project Langwarderdyk.
6. Raadsvoorstel- en besluit 27 maart 2013.
7. Concept-publicatietekst.
8. Besluit b&w d.d. 9 april 2013.



DE FRIESE MEREN

Behandeling raadscommissie / aangekondigde amendementen en/of moties

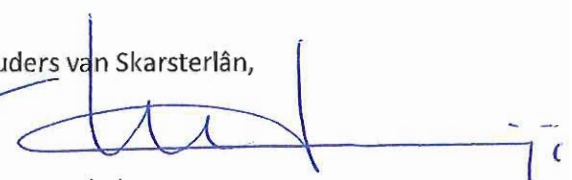
De commissie Ruimte en Beheer van 12 juni 2013 adviseert dit voorstel als bespreekstuk te agenderen voor de raadsvergadering van Skarsterlân van 26 juni 2013.

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

Raadsbesluit

Vergadering : 26 juni 2013
Onderwerp : Bestemmingsplan Langweer-Langwarderdyk
Nummer : 2013/046

De raad van de gemeente **Skarsterlân**

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 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 dat tegen het ontwerpbestemmingsplan wel een zienswijze is ingediend;

besluit:

1. het bestemmingsplan Langweer-Langwarderdyk (NL.IMRO.0051.BPLWR13LANGWARDYK-ON01, code 126002) overeenkomstig het bijgevoegde plan met bijbehorende verbeelding ongewijzigd vast te stellen;
2. de zienswijze gericht tegen het bestemmingsplan Langweer-Langwarderdyk ongegrond te verklaren;
3. het welstandskader Langwarderdyk, Langweer vast te stellen en deze onderdeel te laten uitmaken van de Welstandsnota Skarsterlân;
4. op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen gelet op het bepaalde in hoofdstuk 6.2 van de plantoelichting.

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

de griffier,

B. Keulen

de voorzitter,

M. Looman-Struijs.