



gemeente BOARNSTERHIM

Zienschwizzennota bestemmingsplan Jirnsum

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Jirnsum heeft van woensdag 28 maart tot en met dinsdag 8 mei 2012 ter inzage gelegen. In deze periode zijn in totaal zeven zienschwijzen ingediend. Aangezien het ontwerpbestemmingsplan na 1 januari 2010 (ingangsdatum digitale onderdelen Wro) ter inzage is gelegd, voldoet het plan aan de digitale onderdelen van de Wro. Dit betekent dat het bestemmingsplan digitaal beschikbaar is gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast heeft het bestemmingsplan ook in papieren vorm ter inzage gelegen op het gemeentehuis in Grou.

De zienschwijzen zijn allen tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

Deze nota geeft een korte weergave van de ingediende zienschwijzen, De zienschwijzen zijn voorzien van een reactie. Daarnaast is aangegeven of de zienschwijzen aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Beantwoording zienschwijzen

Zienschwijze Indiener 1

De indiener van deze zienschwijze maakt bezwaar tegen de wijze waarop de garage aan de Douwemastrjitte 75 is opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. De plankaart komt niet overeen met de huidige situatie.

Oorspronkelijk was inderdaad sprake van vier afzonderlijke garageboxen. In 2007 heeft indiener deze garageboxen en de bijbehorende percelen aangekocht. Twee van de vier garageboxen zijn vervolgens gesloopt; de resterende garageboxen zijn omgebouwd tot een grotere garage. De opgenomen bestemming 'Verkeer' met aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-garagebox' komt niet overeen met de werkelijke situatie.

Indiener heeft het voornemen om de bestaande garage te herbouwen met een hellend dak en verzoekt de bestemming aan te passen.

Reactie:

Aangezien de garageboxen niet meer als zodanig in gebruik zijn, is de bestemming Verkeer niet in overeenstemming met het huidige gebruik. De betreffende percelen zullen dan ook meegenomen worden binnen de woon- en tuinbestemming.

Wat betreft het voornemen om de bestaande garage te herbouwen, merken wij op dat indiener hiervoor een formele aanvraag voor een omgevingsvergunning kan indienen. De aanvraag zal vervolgens worden getoetst aan de regels in het bestemmingsplan. Binnen de bestemming 'Wonen' zijn bouwregels (maximale oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte) opgenomen die gelden voor het realiseren van aan, uit en bijgebouwen bij een woning.

Aanpassing plan:

De zienschwijze is gegrond. De bestemming 'Verkeer' zal ter plaatse van de betreffende percelen worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Tuin'.

Zienschwijze Indiener 2

In artikel 6.1 onder a van het ontwerpbestemmingsplan is bepaald dat aan it String 9 een bedrijf tot en met milieucategorie 3.1 mag vestigen. De Wjitteringswei 1(001) te Jirnsum is sinds 2005 in eigendom van Indiener 2. Sinds enige tijd ligt daar een woonark. De locatie van de woonark is in artikel 6.1 onder f bestemd als bedrijfswoning. Indiener 2 gaat er vanuit dat de bedrijfswoning binding moet hebben met het bedrijf van indiener 2.

Uit artikel 6.1 onder g volgt dat de locatie van de woonark mede is bestemd als 'woonschepenligplaats'. Volgens indiener impliceert dit dat er naast de vestiging en het gebruik van een bedrijfswoning tevens een burgerwoning is toegestaan. Dit verdraagt zich niet met de aanwezigheid van bedrijven tot en met de milieucategorie 3.1.

Indiener verzoekt daarom de bestemming 'woonschepenligplaats' (art. 6.1 onder g) te verwijderen of te ver-



anderen in de bestemming 'woonschepenligplaats enkel bedoeld voor een bedrijfswoning'.

Reactie:

De constatering van indiener klopt dat een bedrijfswoning, in dit geval in de vorm van een woonark, ten dienste staat van het bedrijf. De sinds lange tijd aanwezige bedrijfswoning/ark is onlosmakelijk verbonden met het bedrijf. Afsplitsing van een bedrijfswoning van het bedrijf is in z'n algemeenheid niet mogelijk. Voor dit specifieke geval geldt dan ook dat de woonark in het bestemmingsplan is opgenomen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' met de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Aangezien de bedrijfswoning in dit geval een woonark betreft, is tevens de aanduiding 'woonschepenligplaats' op de plankaart opgenomen. Dit betekent echter niet dat ter plaatse van de 'woonschepenligplaats' een burgerwoning is toegestaan. Het betreft een verbijzondering van de bedrijfswoning. Aangezien het aanbrengen van een dubbele aanduiding leidt tot verwarring en mogelijk op meerdere manieren is uit te leggen, is de aanduiding 'bedrijfswoning' verwijderd en is dit als volgt gespecificeerd binnen de aanduiding 'woonschepenligplaats': ter plaatse van de aanduiding '**woonschepenligplaats**', mede een ligplaats voor een woonschip uitsluitend te gebruiken als bedrijfswoning;

Aanpassing plan:

De zienswijze is gegrond en geeft aanleiding tot het aanpassen van zowel de plankaart als de regels.

Zienswijze Indiener 3

Er is sprake van een ruiling van twee percelen grond tussen de Twee Gemeenten en gemeente Boarnsterhim. Het verzoek is om het gedeelte welke het bedrijf De Twee Gemeenten aankoopt ook een horecabestemming te geven overeenkomstig de rest van het perceel. Het deel welke in eigendom komt van de gemeente Boarnsterhim kan een wegverkeerbepemming krijgen.

Reactie:

Inmiddels is de akte gepasseerd. Het bestemmingsplan is aangepast op de nieuwe eigendomssituatie. Het deel welke in eigendom van de gemeente is gekomen heeft overeenkomstig de naastgelegen weg en stoep de bestemming "verkeer" gekregen. De grond welke in eigendom van De Twee Gemeenten is gekomen heeft de bestemming "horeca" gekregen.

Aanpassing plan:

Plankaart is aangepast n.a.v. deze zienswijze.

Vraag: In het Horecabeleid van Grou is er een onderverdeling gemaakt in 5 categorieën. Het bedrijf De Twee Gemeenten heeft een categorie 4 aanduiding in het bestemmingsplan Jirnsum. Dat is het hoogste in dat plan. Vanwaar het verschil?

Reactie:

De categorie 5 die in het Horecabeleid Grou is genoemd komt overeen met categorie 4 horeca genoemd in het bestemmingsplan Jirnsum. Categorie 4 is een discotheek/dancing met een dansvloeroppervlak van meer dan 10 m². In Grou is gekozen voor een verfijning van de categorie-indeling omdat er in een watersportdorp als Grou een grote vraag is naar diversiteit. Om een beter onderscheid in het aanbod te krijgen is gekozen voor een aansluiting op het beleid en categorie-indeling van steden zoals Harlingen en Leeuwarden. Voor een dorp met de diversiteit in horeca als Jirnsum achten wij een indeling in 4 categorieën voldoende. Overigens hantieren we in andere vergelijkbare dorpen, zoals Warten, Akkrum-Nes, Raerd en Reduzum, ook een indeling in 4 categorieën.

Aanpassing plan:

Bestemmingsplan is niet aangepast n.a.v. deze zienswijze.

Zienswijze Indiener 4, 5 en 6

De plangrens van het bestemmingsplan is gewijzigd ten opzichte van het voorontwerp ter hoogte van de Sylsbrêge. Hiervoor is in de toelichting van het bestemmingsplan geen enkele reden voor gegeven. Wel staat er in de toelichting bij 3.4 de volgende zin "om verlegging mogelijk te maken zal te zijner tijd een separate procedure worden gevolgd". Wij gaan uit van een nieuwe weg en brug en niet van "een stukje verleggen". Er bestaat nog steeds geen uitgewerkt plan. Wel is het oude plan uit 2005 niet mee aan de orde. De omwonenden, PBI en Stichting Molehiem zullen bij de plannen worden betrokken. Als het ontwerp duidelijk is zal ook de rest van het dorp hierbij betrokken worden. Als het ontwerpbestemmingsplan wordt goedgekeurd, kan het



dan zijn dat de nieuw te bouwen Sylsbrêge binnen dit bestemmingsplan komt te vallen. Is er dan geen separate procedure meer nodig? Als dat zo is, dan verzoeken wij met klem de plangrens terug te brengen overeenkomstig het voorontwerp. Andere inspraakreacties en overlegreacties gaan niet over de uitbreiding/wijziging van de plangrens, er is dus geen aanleiding om de grens aan te passen.

Reactie:

Het klopt inderdaad dat de plangrens is gewijzigd ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. De reden hiervoor is dat de huidige brug in minimaal 4 verschillende bestemmingsplannen valt. Dit zorgt voor onduidelijkheid naar de burger toe en is niet praktisch in het kader van de vergunningverlening. In de geldende bestemmingsplannen is op de huidige locatie een brug mogelijk met een hoogte van 3 meter boven het maai-veld, dus ook zonder een bestemmingsplanprocedure kan er een hogere brug worden gerealiseerd.

Omdat de gemeente en provincie nog in overleg zijn met het dorp over de invulling van dit gebied is er voor gekozen een ruimere bestemming “verkeer” op te nemen, zodat de mogelijkheid bestaat de brug richting het noorden ter hoogte van de huidige fietsbrug te verplaatsen.

Op 24 mei 2012 is er een bijeenkomst geweest met omwonenden en Plaatselijk Belang in het Kattehus te Jirnsom. Tijdens deze bijeenkomst is gebleken dat er meer tijd nodig is voor het overleg over de inrichting van het gebied en de locatie van de brug. De zorg vanuit de omwonenden is dat de locatie van de nieuwe brug eigenlijk al vast ligt en dat overleg met het dorp daarover dan ook niet meer nodig is. Om dit overlegproces rondom de brug niet te beperken in zijn creativiteit van oplossingen, is besloten de plangrens aan te passen overeenkomstig het voorontwerpbestemmingsplan. Ook de bestemming “verkeer” is weer smaller gemaakt. Wanneer er duidelijkheid is over de locatie van de brug en de (nieuwe)wegen zal dit zijn eigen procedure doorlopen.

Aanpassing plan:

De plankaart en de regels (art. 17.2.2) zijn aangepast n.a.v. deze zienswijze.

Zienswijze Indiener 7

Indiener is eigenaar van het woonschip dat direct naast de Sylsbrêge is gelegen. Zijn woonschip ligt in de bestemming “water” binnen het bestemmingsplan “Buitengebied 2008” welke aansluit op de grens van het bestemmingsplan Jirnsom. Indiener heeft geconstateerd dat de plangrens bij de Sylsbrege is gewijzigd te opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Jirnsom zodat de Sylsbrege is zijn geheel binnen dit bestemmingsplan komt te liggen. Door de verschuiving van de plangrens is een deel van het betreffende perceel binnen het bestemmingsplan voor Jirnsom komen te vallen. In dat bestemmingsplan is niks bepaald ten aanzien van de ligplaats van dit woonschip. Voor zover er nu bekend is zal de brug naar het noorden worden verschoven, derhalve valt niet in te zien waarom een deel van het perceel van dit woonschip zou moeten worden opgeofferd. Er is geen uitleg gegeven waarom de plangrens is opgeschoven, er is tevens van hoger hand geen opdracht voor gegeven. Uitbreiding van het plangebied is derhalve in strijd met het uitgangspunt dat de plangrens aansluit op het “Buitengebied 2008”. Daarenboven leidt de wijziging tot en verslechtering van de rechtspositie cliënt.

Reactie:

Voor een inhoudelijke reactie naar het waarom de plangrens is gewijzigd verwijzen wij naar de reactie op de zienswijzen Indiener 4 tot en met 6. De plangrens is aangepast n.a.v. de zienswijzen. De plangrens sluit aan bij de plangrens van het bestemmingsplan “Buitengebied 2008”. In het “Buitengebied 2008” is de regeling voor de ligplaats opgenomen. In het buitengebied is deze ligplaats aangeduid met “ligoever permanent woonschip”. Waar deze aanduiding staat is het water tevens bestemd voor het innemen van een ligoever van een permanent bewoond woonschip.

Aanpassing plan:

De plankaart en de regels (art. 17.2.2) zijn aangepast n.a.v. deze zienswijze.