

Agendapunt: 3b
No. 94/'12

Dokkum, 30 oktober 2012

ONDERWERP:

vaststelling bestemmingsplan "Oostmahorn – pitch- en puttbaan"

SAMENVATTING:

Vaststelling van een bestemmingsplan voor een Pitch en Puttbaan bij Oostmahorn.

Aan de gemeenteraad,

INHOUDELIJKE TOELICHTING

In 2007 werd een planologische procedure (artikel 19 lid 1 WRO) doorlopen voor het realiseren van een 9 holes golfbaan en een 9 holes pitch en puttbaan bij Esonstad. Dit initiatief is door verschillende omstandigheden echter niet gerealiseerd. Inmiddels is er wel een kleinschaliger 18 holes pitch en puttbaan gerealiseerd. Omdat de pitch en puttbaan anders van opzet is dan de golfbaan, is hiervoor opnieuw een planologische procedure gevolgd.

EVENTUELE VOORKEURSVARIANT BURGEMEESTER & WETHOUDERS

N.v.t.

FINANCIELE CONSEQUENTIES

Normstelling en beleid:

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.

Toetsing en conclusie:

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en leges worden doorberekend aan de initiatiefnemer. Verder zijn er geen kosten die op de initiatiefnemer moeten worden verhaald. Daarmee zijn de gemaakte kosten 'anderszins verzekerd'. Het opstellen van een exploitatieplan is niet aan de orde.

Economische uitvoerbaarheid:

Het voornemen betreft een particulier initiatief. Er zijn voldoende middelen beschikbaar om de pitch en puttbaan te realiseren. Gelet op het feit dat er in de nabije omgeving van Oostmahorn geen golfbanen of pitch en puttbanen aanwezig zijn, is de verwachting dat de baan voorziet in een plaatselijke dan wel regionale behoefte. Aangezien de baan zichzelf vrij snel terug zal verdienen, wordt geconcludeerd dat het plan voldoende economisch uitvoerbaar is.

RISICO'S

(Wat zijn de risico's t.a.v. het te bereiken (project)resultaat, de planning, de te leveren prestaties, het proces, financieel, juridisch etc.?)

Voor zover bekend zijn die er niet.

INSPRAAK

Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient ten aanzien van een bestemmingsplanprocedure vroegtijdig overleg plaats te vinden met de betrokken adviespartners en overheden. De overlegreacties zijn verwerkt tijdens de voorbereiding van het ontwerp-bestemmingsplan (zie hoofdstuk 7). Dit ontwerp-bestemmingsplan is vervolgens gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid is gebracht om zienswijzen in te dienen. Deze zienswijzen zijn betrokken in de vaststellingsfase. Op deze wijze is de maatschappij in voldoende mate bij het planproces betrokken geweest.

De brandweer Fryslân heeft naar aanleiding van de nieuwe risicoberekeningen van de NAM-locatie het aanvullend advies om: - het inrichtingsplan aan te passen zodanig dat de bestemming "Sport - Pitch en Puttbaan" buiten de plaatsgebonden risicocontour 10-5 wordt gesitueerd. Het bestemmingsplan moet dit borgen. Op grond hiervan is het voorliggende en vast te stellen bestemmingsplan op een klein onderdeel gewijzigd ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan: De bestemming "Sport - Pitch en Puttbaan" is, voor zover gelegen binnen de 10-5 risicocontour, gewijzigd in de bestemming "Groen".

Burgemeester en wethouders.

Opiniërende vergadering.

Dit voorstel is besproken in de opiniërende vergadering van de raad(scommissies) van 15 november 2012 en heeft het als "hamerstuk" ter besluitvorming doorverwezen naar de raadsvergadering van 15 november 2012, aansluitend aan de hiervoor genoemde opiniërende vergadering.

De griffier.

De raad van de gemeente Dongeradeel;

gelezen het voorstel van Burgemeester en wethouders van 30 oktober 2012, no. 94/12;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

b e s l u i t :

1. In te stemmen met bijgaande reactienota;
2. het bestemmingsplan "Oostmahorn - Pitch en Puttbaan", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0058.BPBG2011P1-VG01 met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen;
3. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

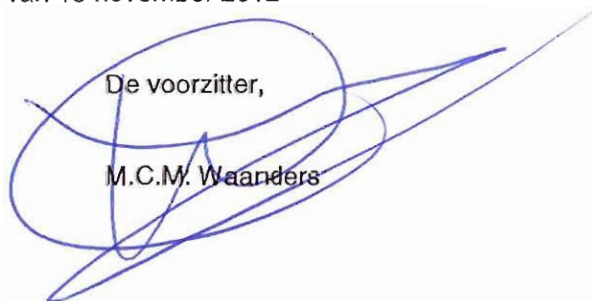
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad
van de gemeente Dongeradeel van 15 november 2012

De griffier,



A.L. Folbert

De voorzitter,



M.C.M. Waanders

Datum afkondiging:
Datum Inwerkingtreding besluit:

Bijlage reactienota vaststelling bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan *Oostmahorn - Pitch en Puttbaan* heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het plan kenbaar te maken. Er zijn drie zienswijzen/reacties ingediend. Deze zijn als bijlage toegevoegd en hieronder kort samengevat en voorzien van een beantwoording.

1. Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM), e-mail d.d. 26-07-2012.

De NAM geeft aan geen opmerkingen te hebben tegen het plan.

Beantwoording:

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. De reactie leidt niet tot het inhoudelijk aanpassen van het bestemmingsplan.

2. Wetterskip Fryslân, e-mail d.d. 25-06-2012

Het Wetterskip Fryslân merkt op dat de toelichting niet is aangepast naar aanleiding van de overlegreactie zoals gestuurd op 29 augustus 2011. Verzocht wordt om dit alsnog te doen.

Beantwoording:

De tekst van paragraaf 4.7 (Waterparagraaf) is aangepast aan de reactie van Wetterskip Fryslân. De reactie leidt niet tot het inhoudelijk aanpassen van het bestemmingsplan.

3. Brandweer Fryslân, brief UIT/12000405/BRW, d.d. 20-06-2012

Brandweer Fryslân heeft naar aanleiding van de nieuwe risicoberekeningen van de NAM-locatie een aanvullend advies. Geadviseerd wordt om:

- a) het inrichtingsplan aan te passen zodanig dat de bestemming "Sport - Pitch en Puttbaan" buiten de plaatsgebonden risicocontour 10-5 wordt gesitueerd. Het bestemmingsplan moet dit borgen;
- b) meer aandacht te schenken aan de onderbouwing van de gewichtige redenen in het kader van het afwijken van de richtwaarde;
- c) extra aandacht te besteden aan de bereikbaarheid en de vluchtroutes;
- d) te zorgen dat er afspraken zijn over het alarmeren en informeren van de aanwezigen in geval van een incident op de NAM-locatie;
- e) de toelichting op de voorgenoemde punten aan te passen.

Beantwoording:

a) De 10-5 contour betreft de gevaarcontour waarbinnen geen beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan. De Pitch & Puttbaan wordt als een beperkt kwetsbaar object aangemerkt. Daarom is de inrichting van het terrein aangepast, zodanig dat de gehele baan buiten de 10-5 contour is gelegen. Op de verbeelding van dit bestemmingsplan hebben de gronden binnen de contour de bestemming "Groen" gekregen.

b) De Pitch & Puttbaan is wel gelegen in de 10-6 gevarencontour, die voor beperkt kwetsbare objecten als richtwaarde geldt. Er kan van deze richtwaarde worden afgeweken, mits onderbouwd. In paragraaf 4.5 van de plantoelichting (Externe Veiligheid) is aangegeven dat de overschrijding van de richtwaarde acceptabel wordt geacht, aangezien er sprake is van een zeer extensieve invulling en alleen verblijf overdag.

c) In paragraaf 4.5 is eveneens aangegeven dat aanvullende maatregelen om de ontvluchtbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied te vergroten niet wenselijk zijn. Gezien de extensieve invulling en het daarmee beperkte aantal personen binnen de gevarencontour, wordt dit ook niet noodzakelijk geacht. Voorts wordt opgemerkt dat de inrichting van het terrein zo veel mogelijk is afgestemd op risicocontouren. De baan kan in verschillende richtingen worden ontvlucht: via de bestaande camping, langs de zeedijk en via het fietspad (Anjum-NAM). De eerste twee vluchtroutes zijn van de risicobron af gericht.

d) Op de camping van Esonstad is een risicodraaiboek aanwezig. Hierin zijn protocollen opgenomen hoe om te gaan met incidenten en calamiteiten op de NAM-

locatie. Wanneer grotere incidenten/calamiteiten zich voordoen, wordt de burgemeester daarvan in kennis gesteld, vanuit zijn verantwoordelijkheid voor de openbare orde en veiligheid.

e) Paragraaf 4.5 van de plantoelichting is op onderdelen aangepast aan de voorgenoemde punten.