

Vaststelling bestemmingsplan Goutum

Kenmerk 361586 dp

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan Goutum geeft een actuele juridisch-planologische regeling voor het dorp Goutum.

Het plangebied betreft de bebouwde kom van het dorp, inclusief het hoveniersbedrijf "Struiksma" aan de zuidkant van het dorp. In grote lijnen wordt het gebied begrensd door het Van Harinxmakanaal in het noorden, de Himpenserdyk in het oosten en de Bredyk in het westen. Aan de zuidzijde wordt de begrenzing gevormd door de grens van de bebouwde kom met de landerijen die voorheen tot het buitengebied behoorden, maar sinds enkele jaren onderdeel zijn van het uitbreidingsgebied van de stad, de Zuidlanden.

Het bestemmingsplan Goutum is een actualisatie van de volgende plannen:

- het bestemmingsplan Goutum (Leeuwarden, 15 december 1969);
- het uitwerkingsplan Goutum - Volkstuinen (Leeuwarden, 15 december 1969);
- het bestemmingsplan Goutum 1e wijziging (Gemeente Leeuwarden, 25 september 1978);
- het bestemmingsplan Goutum-Noord (18 januari 1993);
- de correctieve herziening van het bestemmingsplan Goutum - Noord (Gemeente Leeuwarden, 17 januari 1994).

In het plan wordt ook het, in het noordoosten van het plangebied gelegen, voormalige Vellema-terrein opgenomen aangezien de woningen hier inmiddels zijn gerealiseerd.

Het plan heeft een overwegend conserverend karakter, wat betekent dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt (met uitzondering van reguliere perceelsgerichte ontwikkelingsmogelijkheden in de vorm van bijvoorbeeld tuinhuisjes en aanbouwen en dergelijke).

Overleg

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is vanaf 8 oktober 2010 tot en met 19 november 2010 onderwerp geweest van overleg. Het voorontwerpbestemmingsplan is hierbij voor overleg gestuurd naar de gebruikelijke overleginstanties. Van zeven overlegpartners is een reactie ontvangen. Betreffende reacties zijn opgenomen in bijlage 4 bij de toelichting. Een samenvatting van de reacties en de reactie van ons college hierop treft u aan in hoofdstuk 7 van de toelichting.

Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak van 21 oktober 2010 tot en met 17 november 2010 voor een ieder ter inzage gelegen. Daarnaast is er op 4 november 2010 een inloopavond gehouden in het dorpshuis "Ien en Mien" te Goutum. Tijdens deze avond bestond de mogelijkheid het voorontwerpbestemmingsplan in te kijken en vragen te stellen. De ontvangen inspraakreacties treft u aan in bijlage 5 bij de toelichting op het bestemmingsplan. In hoofdstuk 7 van de toelichting treft u een samenvatting van de reacties en de reactie van ons college hierop aan.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 31 maart 2011 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze kenbaar maken. Er zijn gedurende voornoemde periode 8 zienswijzen ontvangen. Voor de reactie van ons college verwijzen wij u naar bijlage 1 "Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Goutum". In deze bijlage wordt per zienswijze-indiener aangegeven of de zienswijzen gegrond dan wel ongegrond zijn bevonden en daarmee of dit leidt tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

Exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Wat onder bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening aangegeven. Omdat het in onderhavig geval gaat om een conserverend plan en er geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Ambtshalve aanpassingen

Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen is geconcludeerd dat op een aantal ondergeschikte onderdelen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan noodzakelijk zijn. Een overzicht van de ambtshalve wijzigingen is weergegeven in de bij dit raadsvoorstel en raadsbesluit behorende bijlage 2 "Ambtshalve ingebrachte wijzigingsvoorstellen".

Vaststelling

Gelet op hetgeen hiervoor is vermeld stellen wij u voor het bestemmingsplan, vanwege de ingediende zienswijzen en de voorgestelde ambtshalve wijzigingen, gewijzigd vast te stellen en af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Blad 3

Leeuwarden, 11 oktober 2011

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

drs. F.J.M. Crone, burgemeester,

drs. C.H.J. Brugman, secretaris.

Blad 4

Nummer 21344

DE RAAD DER GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van
11 oktober 2011 (kenmerk 361586 dp);

BESLUIT:

1. De in bijlage 1 opgenomen "Reactie- en antwoordnota
zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Goutum" vast te
stellen;
2. de in bijlage 2 opgenomen "Ambtshalve ingebrachte
wijzigingsvoorstellen" vast te stellen;
3. het bestemmingsplan Goutum gewijzigd vast te stellen;
4. af te zien van het vaststellen van een
exploitatieplan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
Van 28 november 2011,

voorzitter,

griffier.

Bijlage 1

Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Goutum

Het ontwerpbestemmingsplan "Goutum" heeft in de periode vanaf 31 maart 2011 tot en met 11 mei 2011 ter inzage gelegen. In deze periode zijn acht brieven met zienswijzen ontvangen.

Hieronder wordt de inhoud van de zienswijzen samengevat en volgt per punt het gemeentelijke commentaar.

Zienswijze 1

De Leeuwarder Huurdersvereniging van Nutstuinen:

- A. *Al vanaf 1979 wordt aan leden de mogelijkheid geboden tot het oprichten van gebouwtjes waarvan de grootste een oppervlakte van 6 m² heeft met een nokhoogte van 2.70 m. Deze maten graag opnemen in het bestemmingsplan.*

Reactie:

Naar aanleiding van de eerdere mondelinge inspraakreactie is deze maatvoering al opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

- B. *Aan kassen heeft de vereniging geen maximum oppervlakte gesteld, maar het totaal van een gebouwtje en een kas mag niet meer zijn dan 10 m². Er mag dus bijvoorbeeld ook alleen een kas worden gebouwd van 10 m², maar dan mag er geen tuinhuisje meer. Graag op deze manier opnemen in het bestemmingsplan.*

Reactie:

Artikel 3.2.2 van de planregels wordt hierop aangepast (zie bijlage 1b). Artikel 3.2.3 komt hiermee te vervallen.

Zienswijze 2

Eigenaar/gebruiker van het perceel Hounsdyk 1 te Goutum:

- A. *Op het perceel Hounsdyk 1 is op 11 april 2011 een met bouwvergunning gebouwde carport gereedgekomen. In het ontwerp is hiermee geen rekening gehouden. Het hele gebied voor het huis is aangeduid met de bestemming tuin, waardoor een gedeelte van de carport in deze bestemming komt te liggen. Dit is in strijd met de huidige situatie. Verzocht wordt een strook van 4 meter voor het huis (evenwijdig aan de voorzijde van het huis) de bestemming wonen te geven in plaats van tuin.*

Reactie:

De plankaart wordt zo aangepast dat de carport binnen de bestemming "Wonen" komt te liggen. Voor het overige blijft de bestemming "Tuin" gelden (zie bijlage 1c).

Zienswijze 3

Eigenaren/gebruikers van de percelen Hounsdyk 1 en 3 te Goutum:

- A. *De mogelijkheid wordt geboden dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen op de voor wonen aangewezen gronden tot de perceelsgrens kunnen worden gebouwd. Op grond van het bestemmingsplan Goutum 1^e wijziging mogen gebouwen (ook aan- en uitbouwen en bijgebouwen) uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd. Deze bebouwingsvlakken zijn tussen de kavels onderling altijd tenminste 2*

meter van de erfgrans verwijderd. Dit is in strijd met het uitgangspunt bij de uitgifte van de zes percelen (Hounsdyk 1, 3 en 5 en Tearnsedyk 2, 4 en 6). De bedoeling was vrijstaande woningen te bouwen met omliggende ruimte. De regel dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen tenminste 2 meter van de perceelsgrens verwijderd dienen te blijven moet dan ook blijven gehandhaafd.

Reactie:

De regeling voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen is een regeling die voor het hele plangebied geldt en eveneens in de stad Leeuwarden en de overige dorpen wordt toegepast.

In de huidige situatie is al een deel van de aanwezige bebouwing buiten de bouwvlakken gerealiseerd (zie bijlage 1d). Daarnaast biedt het bestemmingsplan Goutum 1^e wijziging ook de mogelijkheid om met een vrijstelling kleinere bebouwing buiten het bouwvlak te bouwen. Inmiddels is ook het vergunningsvrij bouwen dusdanig verruimd dat hierdoor ook tot op de perceelgrens kan worden gebouwd.

Het bestemmingsplan betreft een conserverend plan waarbij de aanwezige bebouwing wordt vastgelegd. Hiertoe worden de hoofdgebouwen met bouwvlakken aangeduid en wordt de mogelijkheid geboden hier buiten nog aan- en uitbouwen en bijgebouwen te realiseren. Het betreft hier geen hoofdgebouwen, maar ondergeschikte bebouwing zodat dit ruimtelijk ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw op het perceel.

- B. Door de mogelijkheid te bieden tot aan de perceelgrens te bouwen gaat het ruimtelijke effect verloren. Dit leidt tot vermindering van het woongenot en tot waardevermindering van de woningen.*

Reactie:

Zoals in de reactie onder A aangegeven betreft het hier geen hoofdgebouwen, maar ondergeschikte bebouwing zodat de bebouwing ruimtelijk ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw op het perceel. Tevens vindt eventuele bebouwing altijd aan de zij- of achterkant plaats aangezien aan de voorzijde de bestemming 'Tuin' geldt, waardoor hier geen gebouwen mogen worden geplaatst.

Op grond van het voorgaande zijn wij dan ook van mening dat er geen waardevermindering zal optreden. Wel bestaat altijd de mogelijkheid een verzoek tot planschade in te dienen bij de gemeente.

Zienswijze 4

Stichting Sociaal-Cultureel Centrum Ien en Mien:

- A. De stichting beheert het dorps huis en is eigenaar van een gebouw ten noordoosten van het dorps huis, "het posthuis". Het bouwvlak is afgestemd op de bestaande bebouwingssituatie en maakt geen enkele uitbreiding mogelijk. Er bestaat echter extra ruimtebehoefte die het huidige bebouwingsoppervlak zal overstijgen. Voor een mogelijke uitbreiding is een plan gemaakt met meerdere varianten, afgestemd op het verwachte toekomstige gebruik. Het verzoek betreft het bouwvlak op de plankaart te wijzigen en af te stemmen op het ingediende schetsplan.*

Reactie:

De aangeleverde varianten zijn stedenbouwkundig beoordeeld. Variant C (zie zienswijze) is een variant die ter plaatse als passend kan worden beschouwd gezien de afmetingen en de situering ten opzichte van het

bestaande bebouwingsbeeld. Het bouwvlak zal conform deze variant op de plankaart worden aangepast (zie bijlage 1a).

Zienswijze 5

Eigenaren/gebruikers Bredek 135 te Goutum:

- A. *Er is geen reactie ontvangen op de eerdere inspraakreactie om aan het perceel Bredek 135 een woonbestemming toe te kennen.*

Reactie:

Aan alle indieners van een inspraakreactie is een brief verzonden en voor de beantwoording verwezen naar het ontwerpbestemmingsplan. Hierin zijn de inspraakreacties opgenomen en voorzien van een reactie.

- B. *De aard van een dienstverband en/of werkzaamheden van de bewoner van de Bredek 135 doet niets af aan het verzoek om een woonbestemming te realiseren. Daarnaast is het perceel kadastraal afgesplitst en heeft het een eigen opgang.*

Reactie:

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft er een gesprek plaatsgevonden met de familie die gezamenlijk eigenaar is van het perceel Bredek 135. Een woonbestemming was gewenst maar mocht niet ten koste gaan van de bedrijfsvoering op het aangrenzende perceel van het hoveniersbedrijf, dat ook in eigendom is van een lid van de familie. Daarom is in overleg besloten een geluidsonderzoek uit te laten voeren om in kaart te laten brengen of de woning Bredek 135 qua geluid een woonbestemming mogelijk maakt. Door Stroop raadgevende ingenieurs bv is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De uitkomst hiervan doet blijken dat een woonbestemming in de gegeven situatie binnen de hiervoor geldende normen valt. De verbeelding wordt derhalve aangepast naar de bestemming "Wonen" (zie bijlage 1a). Het akoestisch onderzoek treft u aan in bijlage 1e. Eén en ander betekent tevens dat de aanduiding "bedrijfswoning" komt te vervallen.

Zienswijze 6

Eigenaar/gebruiker Buorren 32 te Goutum:

- A. *In de bijlage "Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai" (bijlage 1 van de toelichting) wordt aangegeven dat de 48 dB voorkeursgrenswaarde op meerdere locaties in het dorp wordt overschreden. De vrees bestaat dat de overlast alleen maar verder zal toenemen. Een verhoging boven de voorkeursgrenswaarde is daarom niet acceptabel.*

Reactie:

In het akoestisch onderzoek zijn de geluidscontouren berekend op grond van de autonome groei van het verkeer voor het jaar 2020. Deze verkeerscijfers zijn afkomstig uit het verkeersmodel van de gemeente Leeuwarden. Dit betekent dat voor de tijd dat het bestemmingsplan geldig is, er rekening gehouden is met de ontwikkeling van de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van het verkeer.

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevels van woningen kan overschreden worden vanwege autonome groei van het verkeer. In Goutum wordt de gevelbelasting van 53 dB niet overschreden (met uitzondering van één situatie zoals beschreven bij de reactie bij punt C) en blijft hiermee ruim onder de maximale ontheffingsgrens van 63 dB. Oorzaken van de autonome groei zijn: meerdere auto's per huishouden en het frequenter gebruik van de auto. De overheid heeft echter geen

mogelijkheden om hiertegen op te treden. Ook de Wet geluidhinder biedt hiervoor geen mogelijkheden. De autonome groei van het verkeer is een maatschappelijk gegeven. De relatief geringe overschrijding van de voorkeurswaarde wordt derhalve als maatschappelijk aanvaardbaar beschouwd.

- B. *Er is onvoldoende onderzoek gedaan naar het wegverkeerslawaaai. Het onderzoek is gedaan in 2009. De gegevens zijn hierdoor niet representatief genoeg.*

Reactie:

Voor het opstellen van een bestemmingsplan moeten verschillende onderzoeken plaatsvinden. Voor geluid is de toekomstige situatie van het wegverkeer van belang. Hiervoor is gebruik gemaakt van de verkeersprognoses voor 2020 van het Verkeersmodel van de gemeente Leeuwarden. Periodiek vindt er een update plaats van dit verkeersmodel. De gebruikte gegevens zijn dan ook representatief voor 2020.

- C. *Er ontbreekt een akoestisch onderzoek voor de Buorren. Dit is onzorgvuldig aangezien de Buorren een wegdek heeft met klinkers en het niet om een reguliere geasfalteerde weg gaat. Dit maakt veel verschil wat de akoestiek betreft. Er is hierdoor geen sprake van een zorgvuldige belangenafweging. Dit is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel.*

Reactie:

In het akoestische onderzoek zijn voor de binnenwegen, op basis van de verkeersgegevens uit bijlage 7 (onderdeel uitmakend van bijlage 1) van het onderzoek, contourberekeningen uitgevoerd. Voor de wegvakken 10 en 11 is ten onrechte fijn asfalt als wegdek ingevoerd. Hier ligt inderdaad klinkerbestrating in keperverband. Het akoestisch onderzoek is hierop inmiddels aangepast. Uit het onderzoek blijkt dat één woning, Buorren 19, deels binnen de 53 dB-contour ligt (zie bijlage 1f). De situatie is echter niet zodanig dat er wettelijk gezien maatregelen moeten worden getroffen.

- D. *Er is niet gebleken van voldoende representatief en recent onderzoek naar de hoeveelheid en zwaarte van het verkeer op de Buorren. Het verkeersonderzoek is hierdoor onvolledig. Al het verkeer dat via de dorpskern rijdt, rijdt over de Buorren, inclusief sluipe- en vrachtverkeer.*

Reactie:

In het akoestische onderzoek is uitgegaan van de prognosegegevens van het verkeersmodel van de gemeente Leeuwarden. Betreffende gegevens geven een representatief beeld waarbij de verkeersbelasting zeker niet wordt onderschat. Verkeerstellingen waren destijds voor de Buorren niet voorhanden.

Inmiddels zijn er verkeerstellingen van de Buorren beschikbaar (zie bijlage h). De tellingen zijn uitgevoerd tussen 25 maart en 11 april 2011 (wegvak Hounsdyk - Haven). De etmaalintensiteit voor de werkdag is 1738 motorvoertuigen. De bijdrage zwaar verkeer ligt hierbij op 7%. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de prognose voor 2020 van 2927 motorvoertuigen per etmaal aan de hoge kant is. Dit zou namelijk neerkomen op een jaarlijkse groei van het verkeer met ongeveer 6,5%. Voor binnenwegen, zoals de Buorren, wordt echter hooguit 2% autonome

groei gehanteerd. De prognose voor 2020 ligt dan op ongeveer 2100 motorvoertuigen per etmaal.

De bijdrage vrachtverkeer 2011 komt in aantallen ongeveer overeen met het berekende vrachtverkeer in 2020. Het is niet aannemelijk dat dit in aantal toe zal nemen, mede gezien de investeringen in infrastructuur de komende jaren rondom Leeuwarden. Concluderend kan worden gesteld dat er voldoende representatief en recent onderzoek is gedaan.

- E. *Het verkeersonderzoek dient te worden uitgebreid en er dienen recente metingen c.q. tellingen plaats te vinden aan de Buorren.*

Reactie:

Hiervoor verwijzen wij u naar de reactie onder D.

- F. *In paragraaf 3.4 van de toelichting wordt aangegeven dat er op klinkerwegen met een verkeersintensiteit van meer dan 1150 per etmaal aandacht moet worden besteed aan geluidhinder. In dit kader is het onbegrijpelijk en onzorgvuldig dat op de Buorren geen (recentelijk) representatieve tellingen zijn uitgevoerd. In het belang van een goede ruimtelijke ordening dient alsnog een dergelijke telling te worden uitgevoerd.*

Reactie:

Hiervoor verwijzen wij u naar de reactie onder D.

- G. *Het gestelde in de toelichting in paragraaf 3.4, dat het woon- en leefklimaat in Goutum voor wat betreft geluid redelijk tot goed is wordt niet gedeeld. Dit valt ook niet te rijmen met de onderzoeksgegevens die voorhanden zijn. Bovendien is de Buorren een verhaal apart in verband met de afwijkende bestrating.*

Reactie:

Zoals aangegeven bij de reactie onder C valt alleen het pand Buorren 19 deels binnen de 53 dB contour. De overige woningen vallen buiten deze contour. Overigens wordt de akoestische situatie voor de actualisatie van het bestemmingsplan alleen in kaart gebracht. De overschrijding is in dit geval niet zodanig dat er maatregelen moeten worden getroffen. Wel wordt de betreffende burger op de hoogte gesteld van de (te verwachten) geluidssituatie ter plaatse.

- H. *In de toelichting wordt op bladzijde 9, bij het onderdeel Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan, gesproken van een beleid dat zoveel mogelijk gericht is op het voorkomen van sluipverkeer, zodat er sprake is van een verkeersveilige situatie. Door de verkeersdruk is er ter hoogte van de Buorren geen sprake van een veilige situatie. Het had op de weg van de gemeente gelegen hier onderzoek naar te doen. Zowel voor bewoners, maar ook voor de kinderen die dagelijks naar de Wiardaschool lopen of fietsen is een verkeersveilige situatie van groot belang. In het kader van een zorgvuldige en evenredige belangenafweging dienen de inrichting en rijroutes van het verkeer te worden betrokken bij de belangenafweging.*

Reactie:

Het bestemmingsplan geeft het algemene gebruik van de gronden aan. Het regelt ten aanzien van de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' niet de inrichting en rijroutes van het verkeer. Over sluipverkeer en andere verkeersaangelegenheden vindt echter wel regelmatig overleg plaats tussen dorpsbelang en de gemeente.

I. De voor- en buitenschoolse opvang (SKL, Hounsdyk 2) maakt met groepen kinderen dagelijks gebruik van de Buorren en moet deze straat oversteken. Daarbij ontstaan met regelmaat levensgevaarlijke situaties. De verkeersdruk is op die tijden erg hoog en er is geen duidelijke oversteekplaats. Ook wordt er veel te hard gereden. Er moeten structurele maatregelen worden genomen om deze onveilige situatie te veranderen. Tevens moet er onderzoek worden gedaan naar de situatie en mogelijke gevolgen. Bij een zorgvuldige afweging van belangen moet beoordeeld worden welke gevolgen het ontwerpbestemmingsplan heeft en in hoeverre het bestemmingsplan een oplossing kan bieden. Het standpunt van het college dat dit niet te regelen is via het bestemmingsplan wordt niet gedeeld.

Reactie:

Dit punt kan aan de orde komen in de reguliere contacten tussen de gemeente en dorpsbelang. Het bestemmingsplan regelt slechts het gebruik van de gronden en de eventuele bebouwingsmogelijkheden. De uiteindelijke inrichting van de weg, trottoirs, parkeervakken, de snelheid etc. zijn aspecten die niet via een bestemmingsplan kunnen worden afgedwongen.

J. Door de steeds verder toenemende verkeersdruk komt ook de luchtkwaliteit in het geding. Het is onzorgvuldig en onbegrijpelijk dat dit niet betrokken is in het onderzoek. Het onderzoek naar de luchtkwaliteit is onvolledig.

Reactie:

Het luchtkwaliteitsonderzoek voor de hoofdwegen is onderzocht in het onderzoek voor De Haak om Leeuwarden en het onderliggende wegenstelsel. Voor de overige wegen in het plangebied zijn de invalswegen met de hoogste verkeersintensiteiten onderzocht. Hierbij is gerekend met toekomstige verkeersintensiteiten. De toenemende verkeersdruk is hier dus in verdisconteerd. In beide onderzoeken zijn de situaties 2010, 2015 en 2020 onderzocht. In alle gevallen wordt er ruim aan de normen van de "Wet luchtkwaliteit" voldaan. De luchtkwaliteit komt binnen het bestemmingsplan Goutum dan ook niet in het geding.

K. De ontsluiting van het plangebied is onvoldoende onderzocht alsook de gevolgen die dit met zich meebrengt. Om sluipverkeer te voorkomen kan een oplossing worden gezocht in het aanbrengen van een knip in de Tearnserdyk ter hoogte van de Wirdumervaart waardoor er geen doorgaande route meer is voor het sluipverkeer. In dat geval kan verkeer per fiets bijvoorbeeld wel worden toegelaten en kan rekening worden gehouden met sloepen die gebruik maken van de waterwegen. Het standpunt dat dit niet geregeld zou kunnen worden via het bestemmingsplan wordt niet gedeeld.

Reactie:

In overleg met dorpsbelang zal bekeken worden of er voldoende draagvlak is voor een dergelijke maatregel. Eén en ander is echter niet te regelen via het bestemmingsplan.

L. De aanduiding op kaart 1/4 ter hoogte van Buorren 30 is verwarrend en onduidelijk. Hierdoor kan niet beoordeeld worden of een en ander correct is, zoals in het ontwerpbestemmingsplan wordt gesteld.

Reactie:

Het betreft hier een klein deel waarop de bestemming "Waarde - Archeologie 2" van toepassing is. De dubbelbestemming op deze plaats is

dan ook correct. De kaart blijft op dit onderdeel om voornoemde reden dan ook ongewijzigd.

Zienswijze 7

Bosma De Witte Makelaars namens Wienerberger BV te Zaltbommel:

- A. *In het vigerende bestemmingsplan Goutum Noord luidt de bestemming van het bedrijfspand aan de Bredyk 3 "Gemengde doeleinden", binnen welke bestemming horeca is toegestaan in de vorm van een restaurant-hotel/motelgelegenheid. In het ontwerpbestemmingsplan krijgt het adres Bredyk 3 de bestemming "Bedrijf" en is er geen horeca meer toegestaan. Het is onduidelijk op welke gronden deze wijziging tot stand is gekomen.*

Reactie:

Het plan wordt aangepast zodat naast bedrijvigheid ook de eerder toegestane horeca-activiteiten kunnen worden uitgeoefend. Om dit mogelijk te maken zal de bestemming "Gemengd" worden toegevoegd. Tevens wordt het bouwvlak van het perceel verruimd. Voor het nieuwe bouwvlak verwijzen wij u naar bijlage 1a. De nieuwe planregels treft u aan in bijlage 1b.

- B. *Voor het geval de voorgestelde wijziging wordt doorgevoerd lijdt Wienerberger schade. Door beperking van de exploitatiemogelijkheden wordt de groep van potentiële gegadigden verkleind, wat ook het prijsniveau meer onder druk zet dan de huidige situatie.*

Reactie:

Aangezien het plan wordt aangepast is dit aspect niet aan de orde.

- C. *De bestemming dient te worden aangepast conform het huidige bestemmingsplan. Indien deze visie niet wordt gedeeld, wil men graag vernemen hoe de planschade moet worden geregeld.*

Reactie:

Hiervoor verwijzen wij u naar de reactie onder B.

Zienswijze 8

Vitens:

- A. *Verzocht wordt, voor zover nog niet gerealiseerd, de transportleiding op te nemen op de plankaart en aan te geven met de nevenbestemming "openbare nutsleiding". Eén en ander conform de meegestuurde tekening.*

Reactie:

De betreffende transportleiding wordt alsnog opgenomen op de verbeelding(plankaart) en conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2008) aangeduid als dubbelbestemming, zijnde "Leiding - Water", één en ander conform de ontvangen kaart van Vitens met plotdatum 04-04-2011 (archieffnummer 11/7397) (zie bijlage 1a, c en g). De bestemming wordt eveneens opgenomen in de planregels (zie bijlage 1b).

Bijlage 2

Ambtshalve ingebrachte wijzigingsvoorstellen

Aan de gemeenteraad worden de volgende ambtshalve wijzigingen voorgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Deze kunnen worden onderverdeeld in wijzigingen van de verbeelding (I) en in wijzigingen van de regels (II), één en ander zoals hierna aangegeven.

I. Ambtshalve wijzigingen van de verbeelding

De verbeelding (de bestemmingsplanplankaarten) van het bestemmingsplan "Goutum" wordt als volgt aangepast:

Verbeelding (bestemmingsplankaart) 1/4

Bredyk 41 t/m 45 is aangegeven als karakteristiek. Deze aanduiding is te ruim weergegeven. Alleen de woning Bredyk 41/43 moet worden aangeduid (de aanduiding op het naar achter gelegen bijgebouw en Bredyk 45 komt hiermee te vervallen (zie bijlage 1a)

Gebleken is dat de bedrijfsgebouwen achter de Bredyk (ter hoogte van de nummers 47/49 niet geheel correct zijn weergegeven. De aanwezige bebouwing wordt alsnog correct opgenomen (zie bijlage 1a).

De braakliggende locatie aan de Bredyk, tussen de orthodontiepraktijk en de Mc Donald's, is in het ontwerpbestemmingsplan Goutum bestemd als "Groen" met een aanduiding "wro-zone wijzigingsgebied" ten behoeve van de bestemming "Maatschappelijk". Betreffende aanduiding is aangebracht op verzoek van de eigenaren van het perceel. Het perceel is inmiddels echter in de verkoop gebracht en er is belangstelling om hier eventueel horeca te realiseren, wat op grond van het vigerende bestemmingsplan Goutum Noord mogelijk is. De hier toegestane horeca is horeca in de vorm van restaurant- en hotel-/motelgelegenheid. Evenals het geval is bij het bedrijfspand aan de Bredyk 3 (zie reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Goutum, zienswijze 7A) wordt ook hier het plan aangepast zodat de functies kunnen worden uitgeoefend welke op grond van het bestemmingsplan Goutum Noord mogelijk zijn. Hiervoor krijgt het perceel de bestemming "Gemengd" (zie bijlage 1a). De mogelijkheden om de braakliggende locatie alsnog te bebouwen nemen hierdoor toe en de mogelijkheid op planschade wordt hiermee voorkomen. In de regels van de bestemming "Gemengd" wordt tevens opgenomen dat hier ook maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan (niet zijnde maatschappelijke opvang). De bebouwingsmogelijkheden worden afgestemd op het bestemmingsplan Goutum Noord en overgenomen op de verbeelding. Voor de inhoud van de regels van de bestemming "Gemengd" verwijzen wij u naar bijlage 1b. De aanduiding "wro-zone wijzigingsgebied" komt hiermee te vervallen.

Verbeelding (bestemmingsplankaart) 4/4 (legenda)

De volgende bestemming wordt aangepast conform de naamgeving van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP):

- Verkeer - Verblijf wordt Verkeer - Verblijfsgebied

Conform aangegeven in de brief d.d. 26 oktober 2011 (kenmerk 19330) aan de Commissie Stadsontwikkeling:

- Ten aanzien van de braakliggende locatie aan de Bredyk, tussen de orthodontiepraktijk en de Mc Donald's, is in bijlage 1a (behorende bij de raadsbrief en -besluit) een bouwhoogte aangegeven van 12 meter. De hoogte wordt aangepast naar 9 meter.

- Het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan "Drachtsterweg e.o. incl. nieuw viaduct" ligt voor een klein deel binnen de plangrens van bestemmingsplan Goutum. De grens van het plangebied van Goutum wordt hierop aangepast (zie bijlage "kaartje bij brief CIE SO").

II. Ambtshalve wijzigingen van de regels

Een aantal regels moet worden aangepast vanwege diverse redenen. Wij verwijzen u hiervoor naar de hiernavolgende tabel.

De regels van het bestemmingsplan "Goutum" worden als volgt aangepast:

Artikel/ Lid	Wijzigingen van de regels
1.38	Horecabedrijf categorie II wordt horecabedrijf categorie 2
1.39	Horecabedrijf categorie V wordt horecabedrijf categorie 5
-	De bestemming 'Gemengd' wordt toegevoegd als artikel 7. De hierna volgende bestemmingen schuiven hierdoor één nummer op.
5.2.1	De volgende regel wordt toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' zal de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw ten hoogste de in de aanduiding aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen.
5.2.1.b	Aangezien één bedrijfswoning (Bredyk 135) een woonbestemming krijgt wordt dit artikel aangepast in die zin dat er slechts één bedrijfswoning mag ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning".
7.4	Dit artikel vervalt aangezien de wro-zone-wijzigingsgebied is komen te vervallen.
13	Verkeer-Verblijf wordt Verkeer-Verblijfsgebied, dit is de juiste benaming conform het SVBP
16.2.1	De volgende regel wordt toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' zal de bouwhoogte van een hoofdgebouw ten hoogste de in de aanduiding aangegeven bouwhoogte bedragen.
19.3	Het in dit artikel genoemde lid 19.2.2 wordt vervangen door 19.2.1