



Raadsbesluit

Vergadering: 26 juni 2013
Onderwerp: Bestemmingsplan "Wijckel"
Nummer: 2013/053

De raad van de gemeente **Gaasterlân-Sleat**;

besluit:

1. de ingebrachte zienswijzen, genoemd in de "Reactienota zienswijzen", ontvankelijk te verklaren;
2. ten aanzien van de zienswijzen te beslissen overeenkomstig de voorstellen in de "Reactienota zienswijzen" het bestemmingsplan op enkele onderdelen aan te passen;
3. Het bestemmingsplan aan te passen conform de 'Reactienota zienswijzen'.
4. het bestemmingsplan "Wijckel" als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0653.BPL2012240001-VG01, met de daarbij behorende toelichting, en met inachtneming van punt 2 en 3 van dit besluit, digitaal en analoog vast te stellen;
5. Geen bijbehorend exploitatieplan vaststellen;

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

De raad voornoemd,

de griffier,

R.M. Koster

de voorzitter,

W. Hoornstra

Notitie “Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Wijckel”

Het ontwerp bestemmingsplan “Wijckel ” heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 20 juli 2012 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk of mondeling een zienswijze in te dienen. Binnen genoemde termijn zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

In deze reactienota worden de ingediende zienswijzen samengevat weergegeven waarna de gemeentelijke reactie volgt en hoe wordt omgegaan met de zienswijze in het vast te stellen bestemmingsplan “Wijckel”. Daarnaast is naar aanleiding van een concreet verzoek voor de uitbreiding van het dorpshuis een ambtelijke aanpassing gewenst.

1. Zienswijze Gasunie

In het plangebied is een gastransportleiding en een gasontvangstation gesitueerd die in beheer van de Gasunie zijn. Geconstateerd wordt dat de ligging van de gastransportleiding (met belemmeringsstroken) niet geheel overeenkomstig de gegevens van de Gasunie op de verbeelding is weergegeven. Verzocht wordt dit alsnog op een juiste wijze op de verbeelding aan te passen.

Reactie gemeente

De verbeelding zal worden aangepast, door op het hele perceel de dubbelbestemming Leiding-gas op te nemen. (zie ook de gemeentelijke reactie hieronder).

Daarnaast wordt verzocht voor het gasontvangstation een dubbelbestemming “Leiding –Gas” op de verbeelding op te nemen, met hierbij ook een belemmeringsstrook van 4 meter. Op deze wijze wordt de toegankelijkheid ten behoeve van onderhoud of bij calamiteiten gewaarborgd en wordt daarnaast de minimale veiligheidsafstand (uit het activiteitenbesluit) voor beperkt kwetsbare objecten van 4 meter gewaarborgd.

Reactie gemeente

De dubbelbestemming “Leiding – Gas” zal op de verbeelding worden opgenomen, op de bestemming die reeds voor het gasontvangstation is opgenomen. Er wordt niet voor gekozen om buiten deze bestemming ook nog eens een belemmeringsstrook op te nemen. De bestemming Bedrijf-Gasontvangstation en dubbelbestemming Leiding-Gas biedt voldoende ruimte, en zekerheid om de toegankelijkheid ten behoeve van onderhoud of bij calamiteiten en de minimale veiligheidsafstand (uit het activiteitenbesluit) voor beperkt kwetsbare objecten van 4 meter te kunnen waarborgen.

Voor de regels worden de volgende aanpassingen voorgesteld:

In artikel 4 “bedrijf – nutsvoorziening “ zijn de planregels van het gasontvangstation weergegeven. Omdat dit de enige bedrijvenbestemming in het bestemmingsplan is wordt voorgesteld deze bestemming aan te passen naar: “Bedrijf-gasontvangstation”.

Reactie gemeente

Deze constatering is niet juist omdat er op de verbeelding sprake is van nog twee locaties die de bestemming Bedrijf-Nutsvoorziening hebben gekregen. Er zal geen aparte bestemming “bedrijf-Gasontvangstation” worden toegevoegd. Een gasontvangstation valt onder een nutsvoorziening. , voor de locatie van het gasontvangstation.

Verzocht wordt onder 4.1 toe te voegen dat de gronden tevens bestemd zijn voor: ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren.

Reactie gemeente

Hier is geen bezwaar tegen, dit betreft een zinvolle toevoeging.

Verzocht wordt: onder 4.2.1. punt b weg te laten.

Reactie gemeente

Artikel 4.2.1 onder b zal worden geschrapt. In plaats hiervan zal worden opgenomen dat gebouwen alleen mogen worden opgericht binnen het bouwvlak.

In artikel 18 “leiding – gas” zijn de planregels voor de gasleiding weergegeven. In artikel 18.1 wordt de maatvoering van de leiding niet juist weergegeven. De betreffende leiding is een 4” leiding van 40 bar. Om deze onjuistheden eruit te halen en om een eventuele uitbreiding van de leiding in de toekomst mogelijk te maken wordt verzocht dit artikel op de volgende wijze aan te passen: De voor Leiding – Gas aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een

ondergrondse hoge druk gastransportleiding met een belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

Reactie gemeente

De doeleinden omschrijving zal conform het voorstel van de Gasunie worden aangepast.

Artikel 18.4.3 'verlening' maakt het mogelijk om binnen de dubbelbestemming bouwwerken op te richten, mits de belangen van de leiding niet worden geschaad. Op basis van de huidige bepalingen wordt nu een afweging gemaakt zonder de Gasunie bij de besluitvorming te betrekken. Verzocht wordt om artikel 18.4.3 aan te vullen met de volgende zinsnede: Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Reactie gemeente

Hoewel de gronden ter plaatse van het gasontvangstation in eigendom zijn van de Gasunie en het dus niet voor de hand ligt dat derden een aanvraag omgevingsvergunning op deze gronden zullen indienen, zien wij geen bezwaren om toe te voegen dat, voordat vergunning wordt verleend, de leidingbeheerder om advies wordt gevraagd. Op deze wijze wordt de Gasunie bij de besluitvorming betrokken

Onder 18.2 a wordt verwezen naar 15.1 in plaats van 18.1.

Reactie gemeente

De verwijzing zal op een juiste manier worden aangepast.

In 18.4.1 wordt verwezen naar de bestemming "Leiding – Gas 1" in plaats van "Leiding – Gas".

Reactie gemeente

Dit is inderdaad niet correct. Dit zal worden aangepast.

In hoofdstuk 4.5 Externe veiligheid wordt de aanwezigheid van de gastransportleiding in en nabij het gebied aangegeven. Hierbij ontbreekt de vermelding van de gasontvangstation. Verzocht wordt hier melding van te maken en deze te betrekken bij de afweging met betrekking tot het groeps- en plaatsgebonden risico.

Reactie gemeente

De toelichting wordt aangepast waarbij melding wordt gemaakt van het gasontvangstation. Het gasontvangstation valt niet onder het Bevi en heeft geen gevolgen voor het groeps- en plaatsgebondenrisico.

2. Zienswijze Bangma, Heerenhoogeweg 30, Wijckel

De heer Bangma heeft een mondelinge zienswijze ingediend. De zienswijze heeft betrekking op het ontwerpbestemmingsplan "Wijckel" voor wat betreft de situering van het bouwvlak van de (nog niet gerealiseerde) woning aan de Festing. De mondelinge zienswijze kan als volgt worden samengevat.

Situering bouwvlak

Gesteld wordt dat bij de woningen aan de Festing sprake is van een onregelmatige verkaveling en dat de rooilijnen verspringen. Het stedenbouwkundige beeld zal niet worden verstoord door een rooilijn die voor de rooilijn van het perceel aan de Du Tourstraat 36 zal worden gesitueerd, maar eerder worden versterkt. Daarbij is de woning aan de Du Tourstraat 36 niet gericht op de Festing maar op het agrarische perceel en wordt dit perceel ontsloten via de Du Tourstraat en niet via de Festing. De situering zoals deze nu wordt weergegeven op de plankaart zal tevens leiden tot een hoek die feitelijk niet uitgevoerd zal worden of geen functie zal hebben. Het gaat hier om het hoekje wat nu een verkeersbestemming heeft en wat in eigendom is van de heer Bangma. De invulling van dit gebied met een verkeersbestemming is niet logisch omdat het hier een doodlopende straat betreft. Door het bouwvlak en daarmee de bestemming "Tuin" naar voren te verplaatsen kan dit gebied beter worden ingericht wat het stedenbouwkundige beeld en structuur ten goede zal komen.

Verzocht wordt de het bouwvlak naar voren te plaatsen en de voorgevelrooilijn te situering gelijk met de zijperceelsgrens van het perceel Festing 22.

Reactie gemeente

De situatie is nogmaals beoordeeld en wij kunnen instemmen met het verzoek het bouwvlak naar voren te verplaatsen. Op deze wijze ontstaat een meer logische (toekomstige) inrichting van deze hoek en wordt voorkomen dat er "overhoeken" ontstaan. Daarnaast zal, door de onregelmatige

verkaveling en de situering van de bestaande woningen, het stedenbouwkundig beeld niet worden aangetast door deze verplaatsing. De verbeelding zal worden aangepast.

Maatvoering bouwvlak

De genoemde maatvoering van de het bouwvlak in de inspraakreactie klopt niet. De maatvoeringen 12x5 en 15x5 meter moet zijn: 12x10 en 15x10.

Reactie gemeente

Dit is een correcte constatering. De maatvoering van het vlak op de verbeelding is 12x10 m en 15x10 m.

3. Ambtelijke wijziging

Aan het bestuur van het dorpshuis is een omgevingsvergunning verleend voor een (kleine) uitbreiding van het dorpshuis. Deze uitbreiding zal worden opgenomen op de verbeelding zodat de verbeelding in overeenstemming is met de verleende omgevingsvergunning.

Aanpassingen bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en de ambtshalve opmerking zal het bestemmingsplan als volgt worden aangepast:

Toelichting:

De paragraaf over externe veiligheid wordt aangepast, waarin aandacht wordt besteed aan het gasontvangstation.

Verbeelding:

Op het vlak van het gasontvangstation (aan de J. Hornstraweg 3) is de dubbelbestemming "Leiding-Gas" opgenomen;

Het bouwvlak van de (nog niet gerealiseerde) woning aan de Festing wordt 3 meter verplaatst.

Het bouwvlak van het dorpshuis wordt conform de verleende omgevingsvergunning uitgebreid.

Regels:

Bij artikel 4 wordt toegevoegd:

Artikel 4.1 (doeleindenomschrijving):

- *ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;*

Artikel 4.2.1 (bouwregels):

- *gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;*

Bij artikel 4 wordt verwijderd:

Artikel 4.2.1 onder b.

- *de bebouwde oppervlakte mag maximaal 15m² bedragen;*

De doeleindenomschrijving van artikel 18 wordt vervangen en komt als volgt te luiden:

De voor Leiding-Gas aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk gastransportleiding met een belemmeringsstrook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

Bij artikel 18 wordt toegevoegd:

18.4.3.

... en de leidingbeheerder vooraf om advies is gevraagd.

Bij artikel 18 wordt verwijderd:

18.4.1

Leiding-Gas 1 (wordt Leiding-Gas)

Bij artikel 18.2 a wordt de verwijzing naar 15.1 veranderd in 18.1