

BESLUIT

Burgemeester en wethouders van de gemeente Tytsjerksteradiel, overwegende:

dat het wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan 'Tytsjerk, De Krite' met ingang van 16 januari 2014 voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende de termijn van ter inzagelegging 25 zienswijzen op het ontwerp-wijzigingsplan zijn ingediend door de bewoners van de Jister nummers 1, 5, 7, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 18, 20, 21, 23, 24, 25, 27, 28, 30, 33, 35, 41, 43, 45 en 47 te Tytsjerk

dat de zienswijzen binnen bovengenoemde termijn van zes weken zijn ingediend;

dat ten aanzien van de inhoud van de zienswijzen en ons commentaar daarop verwezen wordt naar de bij dit besluit behorende notitie, die hier als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd: notitie zienswijzen inzake wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan 'Tytsjerk, De Krite';

gelet op de bepalingen van het bestemmingsplan 'Tytsjerk-zuid' en op de bepalingen uit de Wet ruimtelijke ordening;

dat het ontwerp-wijzigingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld;

dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is door de gronduitgifte;

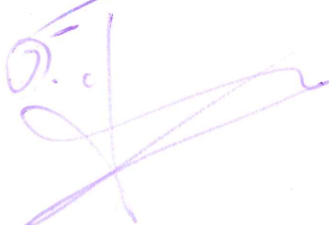
BESLUITEN:

1. de zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijzen ongegrond te verklaren, overeenkomstig de notitie zienswijzen inzake wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan 'Tytsjerk, De Krite';
3. het wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan bestemmingsplan 'Tytsjerk, De Krite'; ongewijzigd vast te stellen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgum, 11 maart 2014

Burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel,

 , burgemeester

 , secretaris

Notitie zienswijzen inzake wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan 'Tytsjerk, De Krite'

Ingediende zienswijzen

Het wijzigingsplan heeft van 15 januari 2014 tot en met 26 februari 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 25 zienswijzen ingediend door de bewoners van de Jister nummers 1, 5, 7, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 18, 20, 21, 23, 24, 25, 27, 28, 30, 33, 35, 41, 43, 45 en 47 te Tytsjerk

Alle zienswijzen kunnen ontvankelijk worden verklaard aangezien ze binnen de gestelde termijn zijn ingediend.

Inhoud zienswijzen

De inhoud van 24 zienswijzen is eensluidend en heeft betrekking op de ontsluiting van het uitbreidingsplan De Krite voor gemotoriseerd verkeer.

In het wijzigingsplan wordt aangegeven dat de ontsluiting van het plan voor het voornoemde verkeer via de Jister verloopt. De indieners van de zienswijzen zijn het daar niet mee eens en verzoeken het college van B&W om het plan op dit punt aan te passen.

De redenen dat de indieners van de zienswijzen het niet eens zijn met de ontsluiting van De Krite voor gemotoriseerd verkeer via De Jister zijn:

- Het uitbreidingsplan De Jister is begin negentiger jaren niet ontworpen om uitgebreid te worden met een plan voor nog eens 25 woningen. De grond voor De Krite is in 1996 aangekocht toen De Jister nagenoeg gereed was;
- De ontsluiting van de wijk via het eerste gedeelte van De Jister is in zijn huidige vorm al vrij smal en staat de extra verkeersbelasting niet toe. Het woongenot en de verkeersveiligheid in dat gedeelte van De Jister worden geschaad;
- Het plan voorziet wel in een ontsluiting rechtstreeks op de Buorren voor langzaam verkeer terwijl ook de tijdelijke ontsluiting voor bouwverkeer langs deze route verloopt. De indieners van de zienswijzen kunnen geen enkele reden bedenken waarom de definitieve ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer niet eveneens op de Buorren plaatsvindt;
- De gemeente heeft er voor gekozen om van de Buorren een 30-km weg te maken; een extra ontsluiting draagt bij aan het bereiken van de doelstelling de snelheid te verlagen;
- De indieners van de zienswijzen vinden het onbegrijpelijk dat de gemeente een extra belasting van tenminste 100 verkeersbewegingen per etmaal toestaat direct naast de kinderspeelplaats aan De Jister.

Daarnaast is door de bewoners van De Jister 45 ook een zienswijze ingediend waarbij is gewezen op de gevolgen van het wijzigingsplan voor de waarde van de woning.

Reactie op zienswijzen

Bestemmingsplan Tytsjerk-zuid

Het bestemmingsplan 'Tytsjerk-zuid' vormt de basis van de wijzigingsbevoegdheid.

In dit bestemmingsplan is namelijk een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het college van Burgemeester en wethouders de mogelijkheid biedt om het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming(en): 'Verkeer - Verblijf', 'Groen - Groenvoorzieningen', 'Wonen - A1', 'Wonen - A2', 'Wonen - A3', 'Wonen - A4', 'Wonen - A5', 'Wonen - A6', 'Wonen - B1', 'Wonen - B2', 'Wonen - B3', 'Wonen - B4', 'Wonen - B5', 'Wonen - B6', 'Wonen - C1', 'Wonen - C2', 'Wonen - C3', 'Wonen - C4', 'Wonen - C5', 'Wonen - C6', 'Water - 2' en/of 'Tuin', mits;

1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast, ter plaatse van de aanduiding "Wro-zone – wijzigingsgebied 3";
2. het aantal woningen ten hoogste 23 zal bedragen;
3. de hoofdontsluiting van het te realiseren woongebied geschiedt via de bestaande weg De Jister;
4. de te bouwen woningen in overeenstemming zijn met het gemeentelijk en provinciaal woningbouwbeleid;
5. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
6. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de natuurwaarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Ten aanzien van de in het bestemmingsplan 'Tytsjerk-zuid' opgenomen en hiervoor aangegeven wijzigingsbevoegdheid zijn geen zienswijzen ingediend en is ook geen beroep ingesteld. De basis van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid en de criteria voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn dan ook onherroepelijk. Met andere woorden, in het bestemmingsplan 'Tytsjerk-zuid' is al de afweging gemaakt om de hoofdontsluiting voor het uitbreidingsplan De Krite via de Jister te laten verlopen.

Nu het bestemmingsplan onherroepelijk is en voldaan wordt aan de in het bestemmingsplan genoemde criteria (zie ook paragraaf 3.2 van de toelichting van het wijzigingsplan) kan de wijzigingsbevoegdheid worden toegepast. Afwijken van de criteria kan alleen indien de ingediende zienswijzen inhoudelijk daartoe aanleiding geven. Er kan dan geen medewerking worden verleend aan het uitbreidingsplan via een wijziging van het bestemmingsplan. In dat geval dient een andere planologische procedure (planherziening) gevolgd te worden.

Inhoudelijk reactie ingediende zienswijzen

Op grond van het voorgaande heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan al een inhoudelijke afweging plaatsgevonden.

Gezien het aantal reacties is nogmaals afgewogen of het destijds genomen besluit Qua verkeersveiligheid op goede gronden is gestoeld.

In de huidige situatie zijn 39 woningen aangesloten op De Jister. Met het wijzigingsplan de Krite komen er 23 woningen bij. Algemeen kan gesteld worden dat een woning gemiddeld zo'n zes autobewegingen per dag genereert.

Op het drukste deel van De Jister gaat de te verwachten totale verkeersintensiteit van een verwachte 234 naar 372 voertuigen per dag. Het gemiddeld aantal verkeersbewegingen in het drukste uur bedraagt ongeveer 10% van de etmaalintensiteit. Dat betekent dat in het drukste uur grofweg, gemiddeld één auto per twee minuten door de straat rijdt.

De Jister is 4,5 meter breed en heeft aan de zuidzijde van de weg een gecombineerde loop-parkeerstrook. Een brede personenauto is ongeveer 1,80 m breed. Twee personenauto's kunnen elkaar dus prima passeren.

Het uitbreidingsplan heeft betrekking op de realisatie van woningen. Het extra verkeer betreft dus alleen de nieuwe buurtbewoners en/of hun visite.

Wij verwachten, gelet op het voorgaande, geen problemen door de toename van het aantal verkeersbewegingen over De Jister. De straat is en blijft een relatief rustige woonstraat.

Om de overlast van de bewoners aan de Jister, tijdens de ontwikkeling van het uitbreidingsplan te beperken zal de ontsluiting van het uitbreidingsplan voor wat betreft het bouwverkeer rechtstreeks op de Buorren plaatsvinden. Ook bij calamiteiten kan gebruik worden gemaakt van de rechtstreekse ontsluiting via de Buorren, die na realisatie van het uitbreidingsplan zal worden afgewardeerd als ontsluiting voor langzaam (fiets)verkeer

In reactie op de zienswijze ingediend door de bewoners van De Jister 45 waarbij is gewezen op de effecten van de realisatie van het wijzigingsplan op de waarde van de woning kan het volgende worden gesteld.
Bij de overweging voor het toepassen van deze procedure heeft een belangenafweging plaatsgevonden zoals die in de toelichting op het wijzigingsplan is omschreven. Daarbij heeft het college gemeend een groter gewicht toe te kennen aan het algemeen belang dat met de wijzigingsprocedure is gediend ten opzichte van het belang van de indieners van de zienswijze. Dit laat onverlet dat er als gevolg van de planologische wijziging een mogelijkheid bestaat om op grond van artikel 6.1. Wro een verzoek om planschade in te dienen.

Conclusie.

Gelet op het voorgaande achten wij de ingediende zienswijzen niet zodanig van aard dat de wijzigingsbevoegdheid niet kan worden toegepast. De zienswijzen kunnen dan ook ontvankelijk en ongegrond worden verklaard.