

Raadsvoorstel

Vergadering : 23 mei 2013

Agendapunt : 9

Status : **Besluitvormend**

Programma : (10) Ruimtelijke Ordening en volkshuisvesting

Portefeuillehouder : G.H. Schippers

Behandelend ambt. : Henk Nijenhuis

E-mail : hnijenhuis@t-diel.nl

Telefoonnummer : (0511) 460914

Zaak / Stuknummer : RBP2011-0004 / S2013-02627

Aan de Raad.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Oentsjerk 2013" en vaststelling aanpassing welstandsnota.

Korte inhoud

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het dorp Oentsjerk. Het is een actualisatie van de bestaande bestemmingsplannen. Er zijn vier zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan binnengekomen. Deze zienswijzen kunnen ontvankelijk verklaard worden. In dit voorstel wordt de zienswijzen samengevat en van commentaar voorzien. U bent als raad bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen.

Verder moet uw raad een beslissing nemen over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan.

Daarnaast moet de welstandsnota worden aangepast. Het gaat hierbij om een aantal aanpassingen van de begrenzing van het dorpsgebied op de welstandskaat.

Voorstel van het College

Wij stellen u voor:

Onveranderd aangenomen

Mij bekend

De griffier

A. Met betrekking tot het bestemmingsplan:

1. de zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. a. de zienswijze van T.P.L. gegrond te verklaren;
b. de zienswijze van V.E. gegrond te verklaren;
c. de zienswijze van P.G.T. grotendeels gegrond te verklaren;
3. in verband het met gestelde onder punt 2:
 - a. de verbeelding voor het perceel Rengersweg 26 aan te passen conform het bij dit voorstel gevoegde fragment van de verbeelding;
 - b. de verbeelding voor het perceel Rengersweg 42 aan te passen conform het bij dit voorstel gevoegde fragment van de verbeelding;

- c. de plangrens en de verbeelding bij de begraafplaats Wynserdyk 9 aan te passen conform het bij dit voorstel gevoegde fragment van de verbeelding;
- d. de verbeelding bij het jeugdhonk Wynserdyk 9 aan te passen conform het bij dit voorstel gevoegde fragment van de verbeelding;
- e. aan artikel 44 "Algemene Aanduidingsregels" het volgende toe te voegen:
"Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan in die zin wijzigen dat: de bestemming "Agrarisch – Cultuurgrond" wordt gewijzigd in de bestemming "Maatschappelijk – Begraafplaats" mits:
 - 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "Wro – zone –wijzigingsgebied 2";
 - 2. een zorgvuldige landschappelijke inpassing plaatsvindt, rekening houdend met de specifieke landschapskenmerken en het bebouwingspatroon ter plaatse.";
- f. aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Maatschappelijk – Religie" onder artikel 16.1b. "sociaal-/culturele voorzieningen" toe te voegen;
- g. aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Maatschappelijk – sociaal-/cultureel" onder artikel 17.1.b. "religieuze voorzieningen" toe te voegen;
- h. aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Maatschappelijk – Begraafplaats" bij artikel 13.1.j "urnenmuur" toe te voegen;
- 4. de overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
- 5. de verbeelding bij It Diel aan te passen conform het bij dit voorstel gevoegde fragment van de verbeelding (conform ambtshalve aanpassing);
- 6. het bestemmingsplan "Oentsjerk 2013" met inachtneming van het gestelde onder 3 en 5 gewijzigd vast te stellen.

B. Met betrekking tot het exploitatieplan:

- 1. geen exploitatieplan vast te stellen;
- 2. de bevoegdheid tot het nemen van een besluit over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan in relatie tot de vaststelling van een wijziging(s)plan) te delegeren aan burgemeester en wethouders.

C. Met betrekking tot de welstandsnota:

- 1. de aanpassing van de begrenzing op de welstandskaat behorende bij de welstandsnota zoals aangegeven op de bij dit voorstel gevoegde welstandskaat vast te stellen.

Ter inzage liggende stukken

- het ontwerp-bestemmingsplan "Oentsjerk 2013";
- de zienswijzen;
- fragmenten van de planverbeelding;
- de aanpassing van de welstandsnota;
- gespreksverslag P.G.T.

Toelichting

Inleiding

Dit is het nieuwe bestemmingsplan voor Oentsjerk. Het gaat om het bestaande dorp met de dorpsuitbreiding "Kaetsjemuoawei". Hiermee worden de geldende plannen geactualiseerd. Het is in hoofdzaak een conserverend plan.

In de dorpsuitbreiding is rekening gehouden met woningbouw voor jongeren (particulier initiatief). Het gaat hierbij enerzijds om 8 woningen voor jonge gezinnen aan It Diel en een complex van 12 appartementen aan de Pleats. Het ontwerp-bestemmingsplan is hierop aangepast. Voor het overloop-parkeerterrein annex evenemententerrein bij Stania State dat in dit plan is opgenomen, hebben wij via de uitgebreide Wabo-procedure een omgevingsvergunning verleend. Dit voorjaar wordt het parkeerterrein c.a. aangelegd.

Ontwikkelingen die niet doorgaan en dus niet in dit bestemmingsplan zijn opgenomen zijn: woningbouw op een gedeelte van het sportcomplex en woningbouw ter hoogte van de Trynwâldsterdyk 22. In de plantoelichting (hoofdstuk 5: Ontwikkelingen) is hierop ingegaan.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 17 januari jl. gedurende zes weken (tot 28 februari jl.) ter inzage gelegen. Er zijn vier zienswijzen op dit ontwerp-plan binnengekomen. Uw raad wordt voorgesteld een beslissing te nemen op de zienswijzen en op het bestemmingsplan.

Daarnaast moet uw raad een beslissing nemen op het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan als het gaat om een aangewezen bouwplan. Dan gaat het bijvoorbeeld over woningbouw. In dit bestemmingsplan is de dorpsuitbreiding "Kaetsjemuoawei" opgenomen. Daarom moet uw raad nu ook een beslissing nemen over het exploitatieplan.

De begrenzing van de welstandskaat behorende bij de welstandsnota is aangepast aan de begrenzing van dit bestemmingsplan. De aangepaste welstandsnota heeft ook vanaf 17 januari jl. gedurende zes weken ter inzage gelegen. Hierop zijn geen reacties ingediend. Uw raad wordt voorgesteld de aanpassing van de welstandsnota vast te stellen.

Wat is het probleem?

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) regelt dat de gemeenteraad de bestemmingen van gronden telkens opnieuw binnen een periode van tien jaar moet vaststellen. Daarom is een nieuw bestemmingsplan voorbereid en een aanpassing van de welstandsnota in verband met de begrenzing. Op het ontwerp-bestemmingsplan zijn vier zienswijzen binnengekomen. Er is geen reactie ontvangen op de aanpassing van de welstandsnota.

De Wro verplicht uw raad ook een exploitatieplan vast te stellen als het bestemmingsplan voorziet in aangewezen bouwplannen, tenzij het kostenverhaal op een andere wijze is geregeld.

Wat zijn de oorzaken van het probleem?

Een ieder kan binnen de termijn van ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan (zes weken) zienswijzen indienen. Binnen deze termijn zijn vier zienswijzen ontvangen. Uw raad moet een beslissing nemen op deze zienswijzen. Ook moet uw raad op grond van artikel 12a van de Woningwet de welstandsnota aanpassen.

Wat zijn de beoogde maatschappelijke effecten?

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan heeft het plangebied (het bestaande dorp en de dorpsuitbreiding) een actueel bestemmingsplan voor de komende tien jaren dat voldoet aan de Wro. Voor de dorpsuitbreiding gelden welstandseisen om de bebouwingskwaliteit te waarborgen.

Wat gaan we daarvoor doen?

Bestemmingsplan.

Na behandeling van de zienswijzen kan uw raad het bestemmingsplan vaststellen. Vervolgens wordt het vaststellingsbesluit zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kan beroep worden aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt na de beroepstermijn in werking, tenzij er gelijktijd met het beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

Exploitatieplan en delegatie.

De Wro schrijft voor dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan en een wijzigingsplan waarin een bouwplan mogelijk wordt gemaakt, een besluit moet worden genomen over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan.

In dit bestemmingsplan is de dorpsuitbreiding “Kaetsjemuoiwei” opgenomen. Deze gronden zijn gemeentelijk eigendom. Kostenverhaal is hier niet aan de orde, dan wel is kostenverhaal anderszins verzekerd door de gronduitgifte.

In dit bestemmingsplan zijn daarnaast diverse wijzigingsbevoegdheden opgenomen die een bouwplan mogelijk maken. Het gaat daarbij om de verschillende maatschappelijke voorzieningen zoals de scholen en de kerken.

De bevoegdheid tot vaststelling van wijzigingsplannen ligt bij burgemeester en wethouders. De bevoegdheid om te besluiten over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan ligt bij uw raad. Op zich een ongelukkige constructie, immers twee gemeentelijke bestuursorganen moeten tegelijkertijd over (in feite) één zaak een besluit nemen.

De Wro biedt echter de mogelijkheid om deze raadsbevoegdheid te delegeren aan uw burgemeester en wethouders, wanneer het gaat om wijzigingsplannen. Die delegatie moet plaatsvinden tegelijk met het vaststellen van het bestemmingsplan, waarin de wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen. Delegatie achteraf is niet mogelijk.

Wij stellen u dan ook voor de bevoegdheid om een besluit te nemen over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan in relatie tot wijzigingsplannen te delegeren aan burgemeester en wethouders.

Uw besluit om geen exploitatieplan vast te stellen en het delegatiebesluit in relatie tot wijzigingsplannen wordt samen met het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kan een belanghebbende beroep aantekenen.

Aanpassing welstandsnota.

Ook wordt uw raad voorgesteld de welstandsnota aan te passen. Het gaat hierbij om aanpassingen van de begrenzing van het gebied zodat de bestemmingsplangrens en die van de welstandsnota overeen komen.

De zienswijzen op het bestemmingsplan

Op het ontwerp-bestemmingsplan zijn vier zienswijzen binnengekomen. Deze zienswijzen zijn ingediend door:

1. T. P.L. uit Oentsjerk;
2. V.E. uit Oentsjerk;

3. F. v.d. M. en S. B. uit De Westereen en

4. P.G.T. uit Oentsjerk.

De brieven genummerd 1, 2 en 4 zijn binnen de inzage termijn ontvangen. Brief nummer 3 is gedateerd op 27 februari 2013 en is ingeboekt op 28 februari 2013. Gebleken is dat de brief op 27 februari in de brievenbus van het gemeentehuis is gedaan (het gemeentehuis was die middag gesloten). Deze zienswijzen kunnen daarom ook ontvankelijk verklaard worden.

Commentaar op de zienswijzen

Hier geven wij per zienswijze een samenvatting met daarop ons commentaar en onze conclusie.

1. T.P.L. uit Oentsjerk.

Willen graag een deel van het perceel achter perceel Rengersweg 26 bij dit perceel trekken zoals aangegeven op de bijlage. Hiervoor is de volgende reden. Kunnen nu niet op eigen erf keren. Dit leidt tot onveilige situaties voor degenen die achteruit het erf op rijden en voor het doorgaande verkeer dat vaak passeert via het voetpad.

Eigenaar van de grond is bereid 100 m² te verkopen. Alle te verkopen kavels hebben dan dezelfde oppervlakte.

Ons commentaar:

Voor de behandeling van de notitie Inspiraak en Overleg op het voorontwerp-bestedingsplan in de gemeenteraad (18 oktober 2012) heeft T.P.L. ingesproken over de verkeersonveiligheid op de Rengersweg bij zijn bedrijf en is toegezegd dat met betrokkene in gesprek zal worden gegaan. In hoofdstuk 9.4 (blz. 39) van de plantoelichting wordt hierop ingegaan. Geconcludeerd is dat ter plaatse geen verkeersaanpassingen mogelijk zijn en dat wanneer de Centrale As gereed is, de verkeerssituatie bij dit bedrijf in positieve zin zal verbeteren.

Het achtererf (gedeelte tussen het pand en de erfgrens) heeft nu een diepte van ca. 10 m. Dit is te weinig ruimte om te keren met auto's omdat op het achterterrein ook opslag is. Met de gevraagde uitbreiding komt daar zo'n 5 m bij en wordt het achtererf zo'n 15 m diep. Dit biedt voldoende mogelijkheden om te keren. Deze uitbreiding hebben wij ook beoordeeld in relatie tot het achtergelegen woongebied. Het perceel nr. 26 heeft de bestemming "Wonen – A7 (vrijstaande woningen boerderijtypen)" met de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2". Op de gevraagde uitbreiding zijn dan ook bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 toegestaan. Dit zijn lichte bedrijfsactiviteiten die in een woonomgeving kunnen. De gevraagde uitbreiding is ca. 100 m² en is o.i. nog aanvaardbaar. Temeer omdat dit achterterrein gebruikt zal worden voor het keren van auto's en verdere bedrijfsactiviteiten hierdoor beperkt zullen zijn. Met deze uitbreiding is er een oplossing voor het verkeersprobleem op de doorgaande weg. De eigenaar van de grond heeft zich bereid verklaard tot verkoop van de grond aan T.P.L. Gelet hierop kan o.i. het verzoek gehonoreerd worden.

Conclusie: de zienswijze gegrond verklaren en de verbeelding aanpassen conform het fragment dat bij dit voorstel ter inzage ligt.

2. V.E. te Oentsjerk.

Verzocht wordt een bouwmogelijkheid achter op het perceel Rengersweg 42 op te nemen van ongeveer 120 m² voor opslag en eventueel garage(s) zoals aangegeven op een situatieschets. Er is volstrekt onvoldoende opslagruimte. Opslag is nu in de winkel en op andere locaties. Voor een goede exploitatie en concurrentiepositie is het van belang dat voldoende voorraad aanwezig is. De uitbreiding is op eigen terrein, niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte en geen ruimtelijke invloed op de omgeving. Eén bouwlaag (max. 4 m

hoog) is voldoende en daarmee is er een passende verhouding tussen de winkel/ woning en het bijgebouw.

Ons commentaar:

In het bestemmingsplan, waarin dit perceel de bestemming "Detailhandel – 1" heeft, is om de bestaande bebouwing een bouwvlak (ca. 280 m²) gelegd dat voor 100% bebouwd mag worden. Dit is nagenoeg ook het geval. De in het plan opgenomen mogelijkheid tot het vergroten van het bouwvlak met ten hoogste 25% (bij wijzigingsbevoegdheid) biedt in relatie tot dit verzoek onvoldoende soelaas; namelijk 70 m².

Het bijbehorend terrein direct achter de winkel met woning (op de verdieping) is ca. 450 m² (in totaal is het ca. 630 m²). De gevraagde bebouwing is ca. 120 m² en is ongeveer 25% van het achtererf. Uit de nadien toegezonden tekeningen blijkt dat het gaat om opslagruimte en om 3 garages.

De nieuwbouw is gesitueerd op het achterste gedeelte van het erf aan de noordzijde. Op het aangrenzende perceel aan die zijde staat een woning met daarachter een vrijstaand hok.

Gelet op die situatie, het feit dat het gebouw maximaal 4 m hoog zal worden en voor opslag en eventueel stalling van auto's zal zijn, is de gevraagde extra bebouwing ruimtelijk gezien naar onze mening acceptabel.

De zienswijze kan gegrond verklaard worden en de verbeelding kan aangepast worden door op dit gedeelte van het erf een bouwvlak te leggen zoals aangegeven op het ter inzage liggende fragment van de verbeelding.

Conclusie: de zienswijze gegrond verklaren door de verbeelding aan te passen conform het fragment dat bij dit voorstel ter inzage ligt.

3. F.v.d.M. en S.B. uit De Westereen.

Zijn het college erkentelijk voor de aanpassing van het bestemmingsplan naar aanleiding van hun inspraakreactie waaraan tegemoet is gekomen.

Gevraagd wordt het bestemmingsplan aan te passen zodat op de begane grond ook gewoond kan worden. In andere mengbestemmingen in dit bestemmingsplan is dit ook mogelijk, in ieder geval een bedrijfswoning en ook in andere bestemmingsplannen zoals "Garryp 2013" (binnen Gemengd 3) en in het bestemmingsplan voor Gytsjerk is de woonfunctie binnen de centrumbestemming ook bij recht mogelijk zonder onderscheid in bouwlagen.

Ons commentaar:

In het ontwerp-plan is deze bestemming voor dit perceel overeenkomstig de inspraakreactie afgestemd op de feitelijke en de juridische situatie in het vigerende bestemmingsplan.

Het is juist dat in andere mengbestemmingen in andere bestemmingsplannen de woonfunctie zonder meer is toegestaan. Dit komt omdat daar al een woonfunctie aanwezig is of daarvoor concrete plannen bestaan danwel dat die functie op grond van het vigerende plan is toegestaan.

In dit geval is van deze situaties geen sprake. In de bestemming "Detailhandel – 3" die nu op dit perceel is gelegd, is wel een mogelijkheid opgenomen (bij wijzigingsbevoegdheid) dat die bestemming gewijzigd kan worden in verschillende woonbestemmingen. Wij zijn van mening dat met deze mogelijkheid op voldoende wijze tegemoet gekomen kan worden aan deze zienswijze, temeer omdat bij ons geen concrete plannen bekend zijn voor woningen op de begane grond.

Conclusie: de zienswijze ongegrond verklaren.

4. P.G.T. uit Oentsjerk.

In de brief worden zienswijzen gegeven op diverse onderdelen waarvan de PGT eigenaar en beheerder is. Per onderdeel wordt eerst de gemeentelijke motivatie weergegeven naar aanleiding van de inspraakreactie en vervolgens de zienswijze. Per onderdeel geven wij een samenvatting van de zienswijze met daarbij ons commentaar.

Algemeen wordt opgemerkt dat het plan in zijn geheel gebrek kent aan flexibiliteit: bestaande situatie is leidend, planologisch logische mogelijkheden zijn niet bij recht toegestaan. Een dergelijk conserverende wijze van bestemmen is niet overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening.

Ons commentaar:

Voordat wij op deze zienswijze ingaan, delen wij u mee dat deze zienswijze aanleiding is geweest om met vertegenwoordigers van de P.G.T. om tafel te gaan om over en weer begrip te krijgen voor elkaars situatie / belangen. Dit gesprek heeft verhelderend gewerkt. Geconcludeerd is dat de gemeente en de P.G.T. dezelfde gedachten hebben over de in de zienswijze naar voren gebrachte punten. Het verslag van dat gesprek ligt bij dit voorstel ter inzage.

Dit bestemmingsplan is een actualisatie van alle bestemmingsplannen die voor dit gebied gelden en gebeurt op basis van een uitvoeringsprogramma om er voor te zorgen dat voor juli a.s. (wettelijke termijn) de bestemmingsplannen actueel zijn. Dit bestemmingsplan heeft hoofdzakelijk betrekking op de bestaande situatie van het dorp Oentsjerk en is voornamelijk gericht op het beheer van de bestaande situatie. Dergelijke "beheersplannen" bieden voor de (woon)omgeving ook bepaalde zekerheden.

In het bestemmingsplan zijn mogelijkheden opgenomen om van de in het plan opgenomen maatvoeringen af te wijken en andere bestemmingen te geven. Dit op basis van wijzigingsbevoegdheden die naar aanleiding van concrete verzoeken en na afweging van diverse belangen (o.a. van de directe (woon)omgeving) door ons college toegepast worden. Er is dus wel degelijk sprake van flexibiliteit in dit bestemmingsplan en de afwegingen die gemaakt worden, zijn in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie: deze zienswijze ongegrond verklaren.

Mariakerk: uitbreiding begraafplaats (Wynserdyk 9).

Verzocht wordt om de voorzienbare uitbreiding van de begraafplaats mee te nemen in het bestemmingsplan. Als dit niet bij recht kan dan met een wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende percelen ten zuiden van de huidige begraafplaats. Hiervoor worden de volgende motieven genoemd:

- Er is te weinig capaciteit. De totale capaciteit aan graven (inclusief hergebruik) is per 31 december 2012 327 graven.
- Verwacht wordt een stijging van 20 naar 30 sterfgevallen per jaar als gevolg van de doorwerking van de geboortegolf na de tweede wereldoorlog. In 10 jaren dus 300 graven.
- Nu ternauwernood voldoende capaciteit alleen tussen bestaande graven (op hogere deel kerkhof en soms minder gunstig zoals ten noorden van de kerk) en na ruimen graven.
- Gemeente gaat voorbij aan feit dat zuidelijke deel begraafplaats eigenlijk niet gebruikt kan worden vanwege hoge grondwaterstand. Uit onderzoek blijkt dat uitgaande van drainage niet gegarandeerd kan worden dat te alle tijde te midden van het grafveld de grondwaterstand dieper dan 1,40 m zal zijn. Gaat ten koste van 90 graven. Deze overblijvende grond zal worden gebruikt voor een urnenmuur.
- Van de totale capaciteit van 327 gaan 90 graven af zodat nog 237 graven overblijven. Dit is te weinig om op fatsoenlijke wijze in de vraag van nabestaanden te voldoen.

- Gemeente voldoet aan wettelijke verplichting van een openbare begraafplaats (Jistrum). Echter één begraafplaats binnen deze gemeente qua omvang te klein/ te weinig.
- In de gemeente zijn 15 bijzondere begraafplaatsen waarvan 3 binnen P.G.T. en vervult daarmee een maatschappelijke taak. Van belang is dat gemeente P.G.T. daartoe in staat stelt die taak naar behoren uit te voeren. Eén van de aspecten is dat begravingen conform de Wet en het Besluit op Lijkbezorging kunnen plaatsvinden (o.a. diepte graf en grondwaterstand).
- Het is zeer de vraag, gelet op de eisen in het Besluit op de Lijkbezorging, of het zuidelijke deel van de begraafplaats na het maken van aanzienlijke kosten geschikt kan zijn als grafveld.
- Er wordt rekening gehouden met een toename van crematies maar dit moet een vrije keus blijven en niet gedictieerd door ruimtegebrek.
- Het aantal begrafenissen in Gytsjerk is minder dan in Oentsjerk (5 t.o.v. 23 in 2012).
- Rekening moet worden gehouden met een voorbereidingstijd van 4 jaren voordat de uitbreiding in gebruik genomen kan worden. Wil men na 10 jaar voorzien in een reële behoefte aan nieuwe graven dan moeten de voorbereidende werkzaamheden binnen de huidige planperiode plaatsvinden. Daarom wenselijk deze voorzienbare uitbreiding bij recht of bij wijzigingsbevoegdheid in dit bestemmingsplan mee te nemen.
- De provinciale ontheffing is pas nodig op het moment van wijziging en kan ook nog worden aangevraagd voor een ontwerp-bestemmingsplan.

Ons commentaar:

Voor de behandeling van de notitie Inspraak en Overleg in de raadsvergadering op 18 oktober 2012 is namens P.G.T. ingesproken over o.a. de hoge waterstand op een deel van de begraafplaats en is toegezegd dat met inspreker in gesprek zal worden gegaan over dit punt. In hoofdstuk 9.4 van de plantoelichting (blz. 38 en 39) wordt hierop ingegaan. Geconcludeerd is dat met de ingebrachte punten de noodzaak om een uitbreiding van de begraafplaats nu in het bestemmingsplan op te nemen onvoldoende aanwezig is.

Bij de zienswijze zit nu het onderzoeksrapport over de wateroverlast bij de begraafplaats. Uit dit rapport blijkt dat het zuidelijk deel van de begraafplaats veel lager ligt dan het noordelijke deel (bij de kerk). De grondwaterstand ten opzichte van N.A.P. ligt onder de gehele begraafplaats ongeveer op dezelfde hoogte. Het waterprobleem zit dus in de lage ligging van het zuidelijke terrein. In het rapport wordt aangegeven dat in de huidige situatie niet voldaan wordt aan de eisen ingevolge de Wet op de Lijkbezorging wat betreft de grondwaterstand en de bodemgesteldheid. Omdat het zuidelijke deel van de begraafplaats al in gebruik is, kan hier geen intensief drainagesysteem meer worden aangebracht en kunnen geen bodemverbeteringsmaatregelen meer worden getroffen.

Gelet hierop zijn wij met P.G.T. van mening dat het niet verantwoord is dat in het zuidelijke deel van de begraafplaats nog graven komen.

Daarbij rekening houdende dat een voorbereidingstijd voor een nieuwe begraafplaats zo'n 4 jaar in beslag neemt, is ook onze verwachting dat een uitbreiding binnen de bestemmingsplanperiode van 10 jaar reëel is. Onderzocht moet worden waar een uitbreiding het beste gesitueerd kan worden. De landerijen rondom de begraafplaats liggen nog lager dan het zuidelijke deel van de begraafplaats. Om aan de wettelijke eisen te kunnen voldoen, zal de grond in ieder geval behoorlijk opgehoogd moeten worden (inschatting is ca. 1 m.). De consequenties hiervan (o.a. technisch en landschappelijk) zullen onderzocht moeten worden. Wij geven er daarom de voorkeur aan om op de grond ten zuiden en ten westen van de zuidelijke begraafplaats in dit bestemmingsplan op te nemen. De PGT wijst deze gronden ook daarvoor aan in haar zienswijze. Op basis van de nadere uitwerking van de uitbreiding kan dan worden bepaald waar de uitbreiding het beste kan komen.

Bij dit raadsvoorstel ligt een fragment van de verbeelding ter inzage waarop deze grond is aangegeven. Deze grond, die nu in bestemmingsplan buitengebied ligt, houdt een agrarische

bestemming met daarop een wijzigingsbevoegdheid "Wro-zone 2" voor een uitbreiding van de begraafplaats. Die wijzigingsbevoegdheid kan worden opgenomen in de Algemene aanduidingsregels (artikel 44). Het is naar onze mening van belang dat de uitbreiding landschappelijk goed wordt ingepast in het meer open gebied. Daarom is het o.i. gewenst dat aan deze bevoegdheid de bepaling wordt verbonden dat een zorgvuldige landschappelijke inpassing plaatsvindt, rekening houdend met de specifieke landschapskenmerken en het bebouwingspatroon ter plaatse.

Bij de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied zullen wij uw raad voorstellen die gronden uit dat bestemmingsplan te halen.

Over de provinciale ontheffing merken wij op dat in de provinciale "Notitie inwerkingtreding Verordening Romte 1 februari 2012" is opgenomen dat de ontheffing vóór de vaststelling van het bestemmingsplan dient te zijn verkregen.

Aanbevolen wordt om het verzoek tot ontheffing uiterlijk in, zo mogelijk nog voorafgaand aan het te voeren vooroverleg, in te dienen. Het vroegtijdig sonderen van de haalbaarheid van de ontheffing in ambtelijk en zo nodig bestuurlijk overleg is gewenst. Dit om te voorkomen dat in het stadium van het ontwerp of van de vaststelling nog onduidelijkheid bestaat. Voor de ontheffing is afdeling 3.4 Awb van toepassing (zienswijze op ontwerpbesluit bij G.S. en beroep tegen definitief besluit bij de Raad van State). Deze ontheffing kan in dit stadium van het planproces niet meer worden aangevraagd.

Het is juist dat in onze gemeente één gemeentelijke/ openbare begraafplaats is, te weten in Jistrum. Deze begraafplaats is een aantal jaren geleden uitgebreid. Hier zijn nu zo'n 100 vrije graven beschikbaar. Gemiddeld worden per jaar ca. 5 uitgegeven.

Uit het voorgaande geven wij duidelijk blijk dat wij de P.G.T. zeker in staat willen stellen hun maatschappelijke taak t.a.v. begraven etc. naar behoren te kunnen uitvoeren.

Conclusie: deze zienswijze gegrond verklaren door de grond ten zuiden en ten westen van de begraafplaats in dit bestemmingsplan op te nemen conform het ter inzage liggende fragment van de verbeelding en de regels aan te vullen zoals hiervoor weergegeven.

Mariakerk: bestaande situatie.

Brede maatschappelijke bestemming.

Verzocht wordt om naast religieuze doeleinden ook sociaal-culturele doeleinden toe te staan in de Mariakerk. Feitelijk komt dit nu ook al voor.

De rechten uit het vigerende plan worden alleen om plansystematische redenen beperkt. Dit is een onvoldoende ruimtelijke reden. De huidige gebruiksmogelijkheden en functies worden met voorliggend plan t.o.v. het geldende bestemmingsplan beperkt. Overwogen wordt een verzoek om planschadevergoeding in te dienen.

Ons commentaar:

Uitgangspunt voor conserverende bestemmingsplannen, zoals deze, is dat bestaande situaties zo veel als mogelijk in het bestemmingsplan worden opgenomen. Het verzoek om naast religieuze doeleinden ook sociaal-culturele doeleinden die nu ook al in deze kerk plaatsvinden toe te staan, kan o.i. ingewilligd worden.

Ten aanzien van de beperkingen ten opzichte van het geldende plan merken wij op dat het nieuwe bestemmingsplan wel mogelijkheden voor andere maatschappelijke - en woonfuncties biedt na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Omdat het gaat om veranderingen in een bestaande situatie met veelal omwonenden vinden wij dat de belangen van omwonenden en andere belangen daarin meegewogen worden.

Voor planschade geldt een afzonderlijke procedure en besluitvormingstraject.

Conclusie: deze zienswijze om ook sociaal – culturele activiteiten toe te staan gegrond verklaren door aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming Maatschappelijk –

Religie onder artikel 16.1.b “sociaal-/culturele voorzieningen” toe te voegen. Het overige deel van deze zienswijze ongegrond verklaren.

Jeugdhonk

Willen graag dat de bestemming van de onbebouwde grond rondom het jeugdhonk wordt gewijzigd van Maatschappelijk – Begraafplaats in Maatschappelijk – Religie, met uitzondering van het noordelijke gedeelte om daar een baarhok te kunnen bouwen. Willen in het jeugdhonk ook de mogelijkheid van sociaal-culturele functies.

Ons commentaar:

Wij zijn het eens met deze zienswijze dat nu het jeugdhonk de bestemming “Maatschappelijk – Religie” heeft, het voor de hand ligt om de omliggende grond ook die bestemming te geven. Hieraan kan naar onze mening dan ook tegemoet worden gekomen.

Over de bestemming van de grond ten noorden van het jeugdhonk gaan wij in bij het volgende punt.

Hiervoor hebben wij aangegeven de bestemmingsomschrijving van “Maatschappelijk – Religie” uit te breiden met “sociaal-/ culturele voorzieningen”. Dit geldt eveneens voor het jeugdhonk die ook de bestemming “Maatschappelijk – Religie” heeft. Sociaal-culturele functies zijn dan ook in het jeugdhonk mogelijk.

Conclusie: zienswijze gegrond verklaren door de grond rondom het jeugdhonk de bestemming “Maatschappelijk religie” te geven conform het ter inzage liggende fragment van de verbeelding. Door de bestemmingsomschrijving van “Maatschappelijk – Religie” uit te breiden met “sociaal-culturele voorzieningen” zijn sociaal-culturele functies in het jeugdhonk mogelijk.

Baarhok

Willen graag op een locatie niet direct in het zicht de mogelijkheid van een baarhok hebben. Voorkeur is op de uitbreiding van de begraafplaats of aan de noordkant van het jeugdhonk (huidige locatie zeecontainer).

Op de huidige begraafplaats is geen geschikte plek. Op nog wat vrije ruimte (i.p.v. 90 nieuwe uit te geven graven) is een urnenmuur voorzien.

Ons commentaar:

Wij kunnen ons voorstellen dat de voorkeurslocatie voor een nieuw baarhok op de uitbreiding van de begraafplaats is. Dit is logistiek gezien het meest logisch. De grond voor de uitbreiding krijgt na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de bestemming “Maatschappelijk – Begraafplaats”. Binnen die bestemming is de bouw van een baarhok mogelijk. De locatie ten noorden van het jeugdhonk nabij de Wynserdyk ligt niet voor de hand. Vertegenwoordigers van de PGT hebben desgevraagd aangegeven dat de bouw van het baarhok kan wachten tot de uitbreiding van de begraafplaats. De zeecontainers blijven dan tot die tijd staan voor opslagruimte.

Conclusie: zienswijze gegrond verklaren door op de uitbreiding van de begraafplaats de bouw van een baarhok mogelijk te maken.

Urnenmuur

Willen graag dat de urnenmuur in de bestemmingsomschrijving van Maatschappelijk – Begraafplaats” wordt opgenomen. Hiermee wordt een mailbericht van de afdeling Ruimte dat een urnenmuur past binnen de bestemming zeker gesteld. Strikt genomen is er immers geen sprake van begraven.

Ons commentaar:

De urnenmuur is door PGT ingebracht na de behandeling van de notitie inspraak en overleg van het voorontwerp-bestemmingsplan in de gemeenteraad op 18 oktober 2012. Er is toen toegezegd dat met de beide insprekers in gesprek zal worden gegaan. In de plantoelichting (hoofdstuk 9.4) wordt hierop ingegaan. Een urnenmuur is een ander bouwwerk geen gebouw zijnde. In de bestemmingsomschrijving bij de bestemming "Maatschappelijk – Begraafplaats" (artikel 13.1) staat onder j. "bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder (graf)monumenten, gedenktekens en kunstobjecten". Hier kan een urnenmuur aan worden toegevoegd.

Conclusie: zienswijze gegrond verklaren door aan artikel 13.1.j. "urnenmuur" toe te voegen.

Ontmoetingskerk: toekomstige ontwikkeling (Rengersweg 15)

Kunnen zich vinden in het gemeentelijk standpunt dat in dit bestemmingsplan geen aansluiting wordt gezocht bij de ontwikkeling van het (bedrijven) terrein aan de Sanjesreed. Willen graag hiervan op de hoogte worden gehouden.

Ons commentaar:

In het kader van de inspraak hebben wij aangegeven momenteel bezig te zijn met een nadere uitwerking voor de ontwikkeling van het aangrenzende bedrijventerrein en daarbij ook de functieverbreding van de Ontmoetingskerk en de bijbehorende grond willen betrekken. Wij zullen u op de hoogte houden van de ontwikkelingen.

Conclusie: zienswijze gegrond verklaren door PGT op de hoogte te houden van ontwikkelingen van het aangrenzende bedrijventerrein.

Ontmoetingskerk: bestaande situatie, beperkte ontwikkeling

Evenals bij de Mariakerk wordt het plansystematische argument van de gemeente onvoldoende ruimtelijk gemotiveerd. Overwogen wordt planschadevergoeding te vragen.

Willen ook hier sociaal-culturele functies kunnen toelaten.

Voor Pro Rege is n.a.v. een soortgelijke opmerking de sociaal-culturele functie toegestaan in het ontwerp-bestemmingsplan. Hier vinden ook religieuze bijeenkomsten plaats. Willen daarom dat beide functies (religieus en sociaal-cultureel) in het kerkgebouw en Pro Rege mogelijk gemaakt worden. Binnen de bestemming "Maatschappelijk – Religie" bij recht ook sociaal-culturele voorzieningen toe te staan. Dit geldt ook voor de Mariakerk en het jeugdhonk. Hiermee wordt het probleem dat de gronden rondom Pro Rege alleen voor religie bestemd zijn tevens opgelost.

Zijn overigens van mening dat de brede maatschappelijke bestemming uit het vigerende bestemmingsplan gehandhaafd moet worden.

Overigens zou er planologisch geen reden hoeven te zijn om op dit perceel niet ook detailhandel of bedrijvigheid toe te staan, dit gebeurt ook op het naastgelegen perceel van het vml. schoolgebouw.

Ons commentaar:

Ten aanzien van de plansystematiek, planschade, brede maatschappelijke bestemming in deze zienswijze verwijzen wij u naar ons commentaar op deze onderwerpen in de zienswijze op de Mariakerk. Ook in de Ontmoetingskerk kunnen volgens ons naast religieuze doeleinden ook sociale culturele doeleinden toegestaan worden. Voor Pro Rege zijn o.i. naast sociaal – culturele activiteiten ook religieuze activiteiten aanvaardbaar.

Zoals wij eerder in het kader van de inspraak hebben aangegeven, staan wij positief tegenover het verruimen van de gebruiksmogelijkheden voor de Ontmoetingskerk. Daarvoor willen we graag in nauwe samenspraak met de P.G.T. kijken welke ideeën daarvoor bestaan en of die uitvoerbaar zijn (ook gelet op de belangen van omwonenden, wegverkeerslawaaï

etc.). Het feit dat op het naastgelegen perceel detailhandel en bedrijvigheid is toegestaan, is geen planologische reden om dit ook op voorhand in de Ontmoetingskerk toe te staan.

Conclusie: de zienswijze om ook sociaal – culturele en religieuze activiteiten in respectievelijk de Ontmoetingskerk en in Pro Rege toe te staan gegrond verklaren. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming “Maatschappelijk – Religie” onder artikel 16.1.b. “sociaal-/culturele voorzieningen” toe te voegen. In de bestemmingsomschrijving “Maatschappelijk – sociaal-/ cultureel” onder artikel 17.1.b. religieuze voorzieningen toe te voegen.

Het overige deel van deze zienswijze ongegrond verklaren.

Ambtshalve aanpassing

Aan It Diel in de dorpsuitbreiding “Kaatsjemuoawei” zijn nu (particuliere) huurwoningen in aanbouw. Het gaat om 4 blokjes van twee onder één kap woningen. Voor parkeren op eigen terrein is onvoldoende ruimte. Tegenover elk woningblokje komen daarom twee parkeerplaatsen haaks op de weg. De verbeelding correspondeert niet met die parkeersituatie en dient derhalve aangepast te worden. Overeenkomstig de wijze van bestemmen van de andere parkeersituaties in dit plangebied zal de verkeersbestemming aan die zijde van de straat worden verbreed.

Verder blijkt dat deze straat verder in zuidelijke richting doorloopt dan dat de verkeersbestemming nu op de verbeelding staat. Deze bestemming zal dus in zuidelijke richting doorgetrokken worden. Op het fragment van de verbeelding dat bij dit voorstel ter inzage ligt, is deze aanpassing opgenomen.

Wat mag het kosten?

De totale kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en het doorlopen van de procedures worden betaald uit het budget bestemmingsplannen.

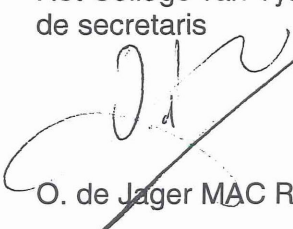
Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan, het besluit over het exploitatieplan en de ter inzage legging hiervan worden bekend gemaakt in het huis-aan-huisblad Actief, de Staatscourant en op de website www.ro-online en www.t-diel.nl. Degene die een zienswijze hebben ingediend, worden schriftelijk geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan en over uw besluit op de zienswijzen.

Burgum, 29 april 2013

Het College van Tytsjerksteradiel
de secretaris

de burgemeester


O. de Jager MAC RC


drs. E.J. ter Keurs

Raadsbesluit

Gemeente Tytsjerksteradiel
Raadsvergadering d.d. 23 mei 2013, agendapunt 9

De Raad van de gemeente Tytsjerksteradiel:

overwegende dat:

- het ontwerp-bestemmingsplan “Oentsjerk 2013”, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 17 januari 2013 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- op het ontwerp-bestemmingsplan vier zienswijzen zijn ingediend;
- het wenselijk is de bevoegdheid tot het nemen van een besluit over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan in relatie tot het vaststellen van een wijzigingsplan te delegeren aan burgemeester en wethouders;
- voor het overige binnen het bestemmingsplan geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld;
- in verband met dit bestemmingsplan de begrenzing van de welstandsnota moet worden aangepast;

gelezen het voorstel van het College d.d. 29 april 2013;

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.8 en 6.12 Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht en het bepaalde in artikel 12a Woningwet;

BESLUIT:

A. Met betrekking tot het bestemmingsplan:

1. de zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. a. de zienswijze van T.P.L. gegrond te verklaren;
b. de zienswijze van V.E. gegrond te verklaren;
c. de zienswijze van P.G.T. grotendeels gegrond te verklaren;
3. in verband het met gestelde onder punt 2:
 - a. de verbeelding voor het perceel Rengersweg 26 aan te passen conform het bij dit besluit gevoegde fragment van de verbeelding;
 - b. de verbeelding voor het perceel Rengersweg 42 aan te passen conform het bij dit besluit gevoegde fragment van de verbeelding;
 - c. de plangrens en de verbeelding bij de begraafplaats Wynserdyk 9 aan te passen conform het bij dit besluit gevoegde fragment van de verbeelding;
 - d. de verbeelding bij het jeugdhonk Wynserdyk 9 aan te passen conform het bij dit besluit gevoegde fragment van de verbeelding;
 - e. aan artikel 44 “Algemene Aanduidingsregels” het volgende toe te voegen:
“Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan in die zin wijzigen dat:
de bestemming “Agrarisch – Cultuurgrond” wordt gewijzigd in de bestemming
“Maatschappelijk – Begraafplaats” mits:

1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "Wro – zone –wijzigingsgebied 2";
2. een zorgvuldige landschappelijke inpassing plaatsvindt, rekening houdend met de specifieke landschapskenmerken en het bebouwingspatroon ter plaatse.";
- f. aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Maatschappelijk – Religie" onder artikel 16.1b. "sociaal-/culturele voorzieningen" toe te voegen;
- g. aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Maatschappelijk – sociaal-/cultureel" onder artikel 17.1.b. "religieuze voorzieningen" toe te voegen;
- h. aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Maatschappelijk – Begraafplaats" bij artikel 13.1.j "urnenmuur" toe te voegen;
4. de overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
5. de verbeelding bij It Diel aan te passen conform het bij dit besluit gevoegde fragment van de verbeelding;
6. het bestemmingsplan "Oentsjerk 2013" met inachtneming van het gestelde onder 3 en 5 gewijzigd vast te stellen.

B. Met betrekking tot het exploitatieplan

1. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan "Oentsjerk 2013";
2. de bevoegdheid tot het nemen van een besluit over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan in relatie tot de vaststelling van een wijzigingsplan te delegeren aan burgemeester en wethouders.

C. Met betrekking tot de welstandsnota

1. de aanpassing van de begrenzing op de welstandskaatr behorende bij de welstandsnota zoals aangegeven op de bij dit besluit gevoegde welstandskaatr vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de Raad van de gemeente Tytsjerksteradiel van 23 mei 2013.

De Raad voornoemd,
de griffier



mr. S.K. Dijkstra

de voorzitter



drs. E.J. ter Keurs

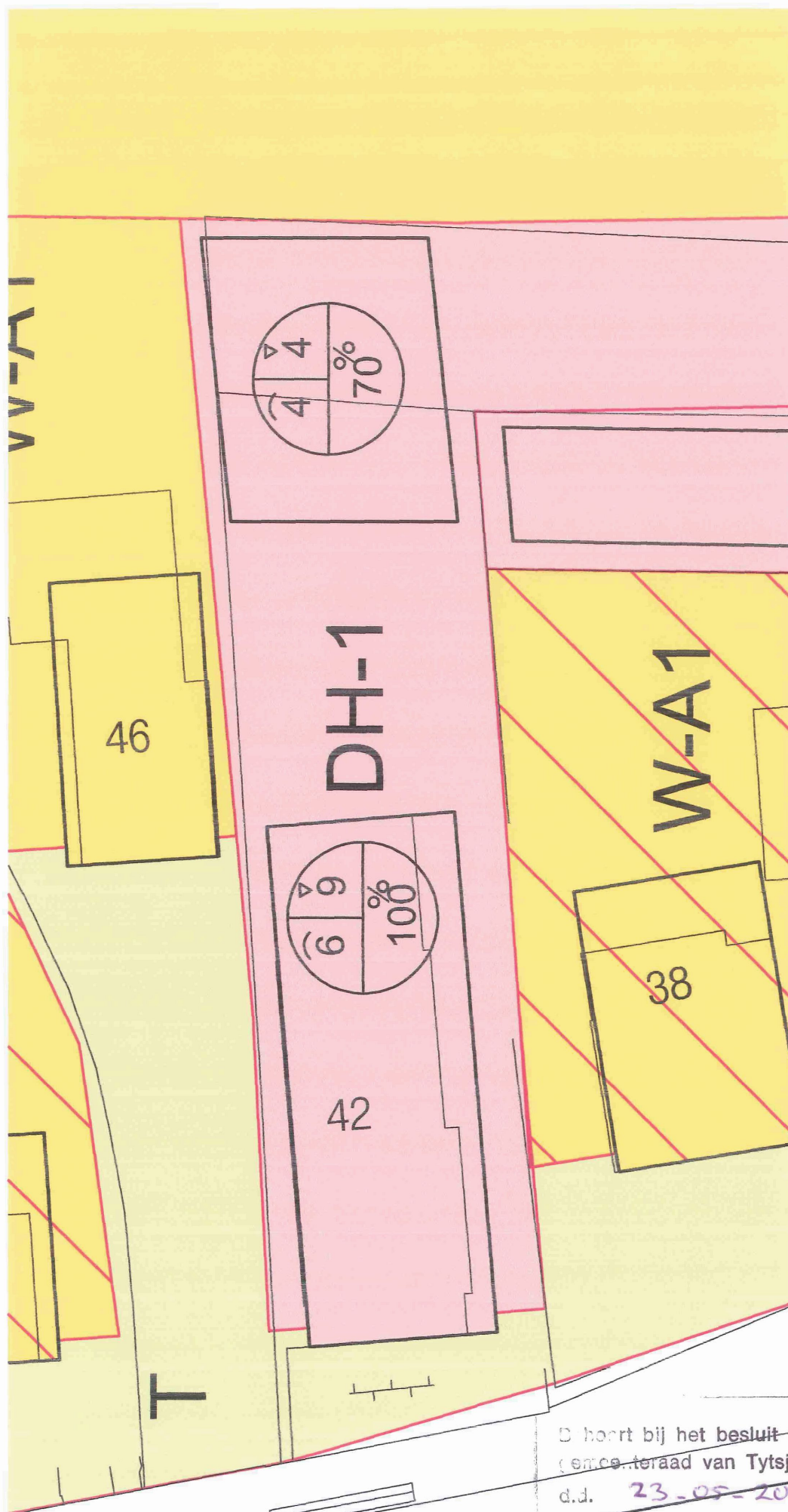
Rengersweg 26.
Uitbreiden perceel



Behoort bij het besluit van de
gemeenteraad van Tytsjerksteradiel
d.d. 23-05-2013

De Griffier,

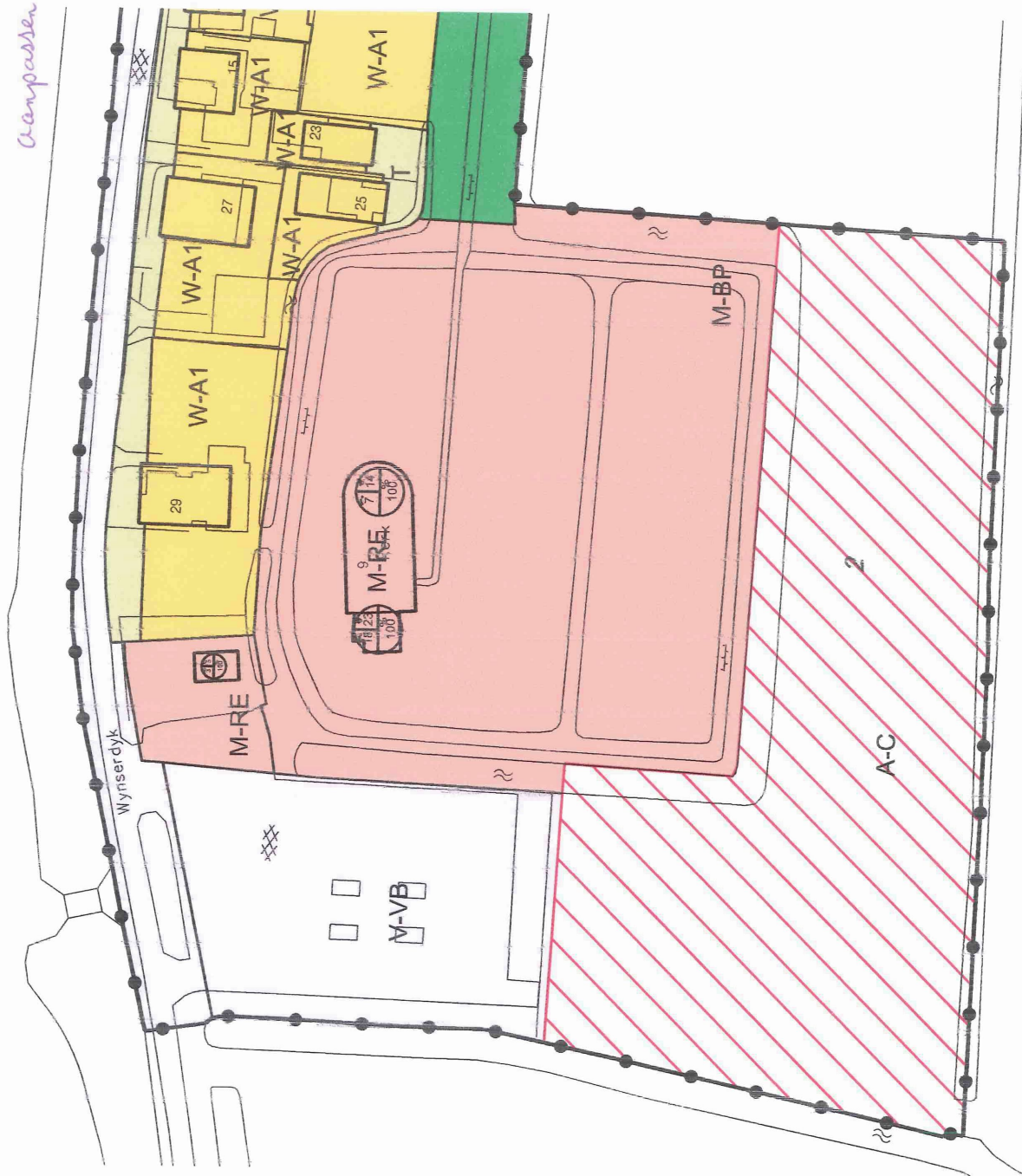
Kengsweg 42-
Bouwmogelijkheid de achtererf.



D behoort bij het besluit van de
gemeenteraad van Tytsjerksteradiel
d.d. 23-05-2013

De Griffier, l

Wynserdyk 9
 aanpassen
 plangebied voor
 toekomstige uitbreiding
 begraafplaats.

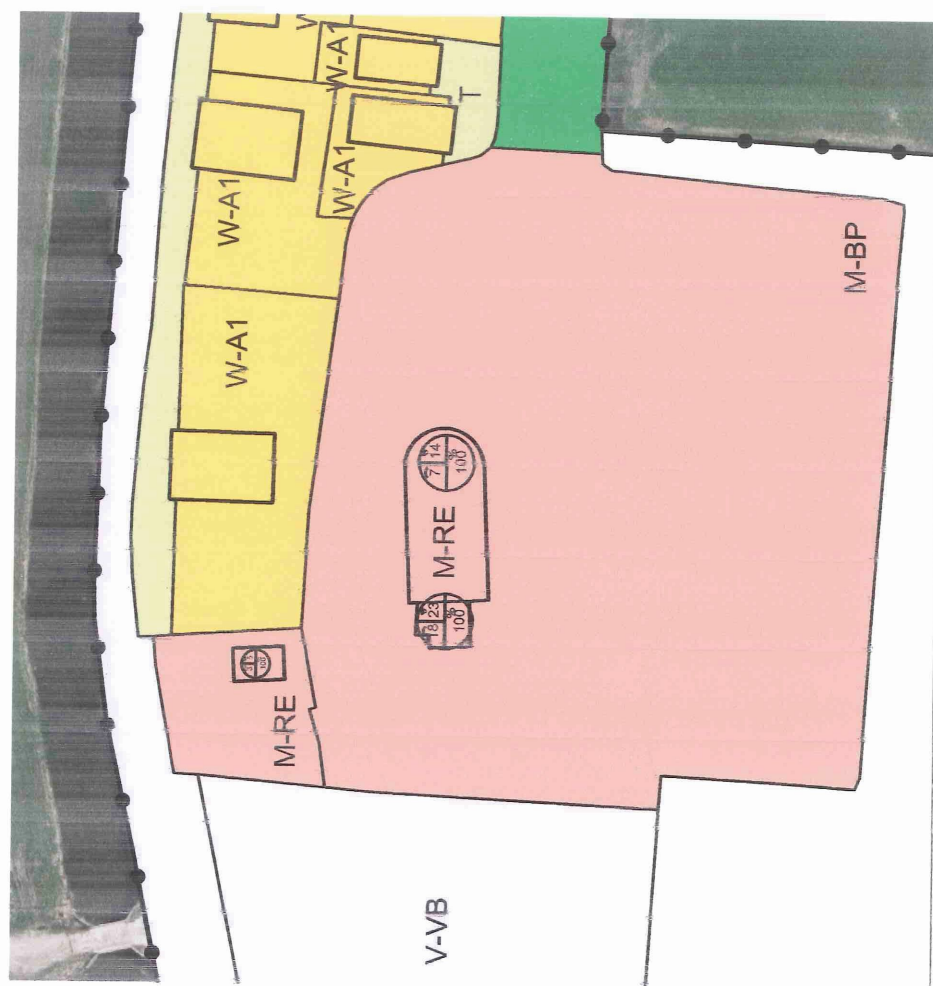


Behoort bij het besluit van de
 gemeenteraad van Tytsjerksteradiel
 d.d. 23-05-2013

De Griffier,

[Handwritten signature]

Wynserdyk 9
beskerming rondom jeugdhoeke

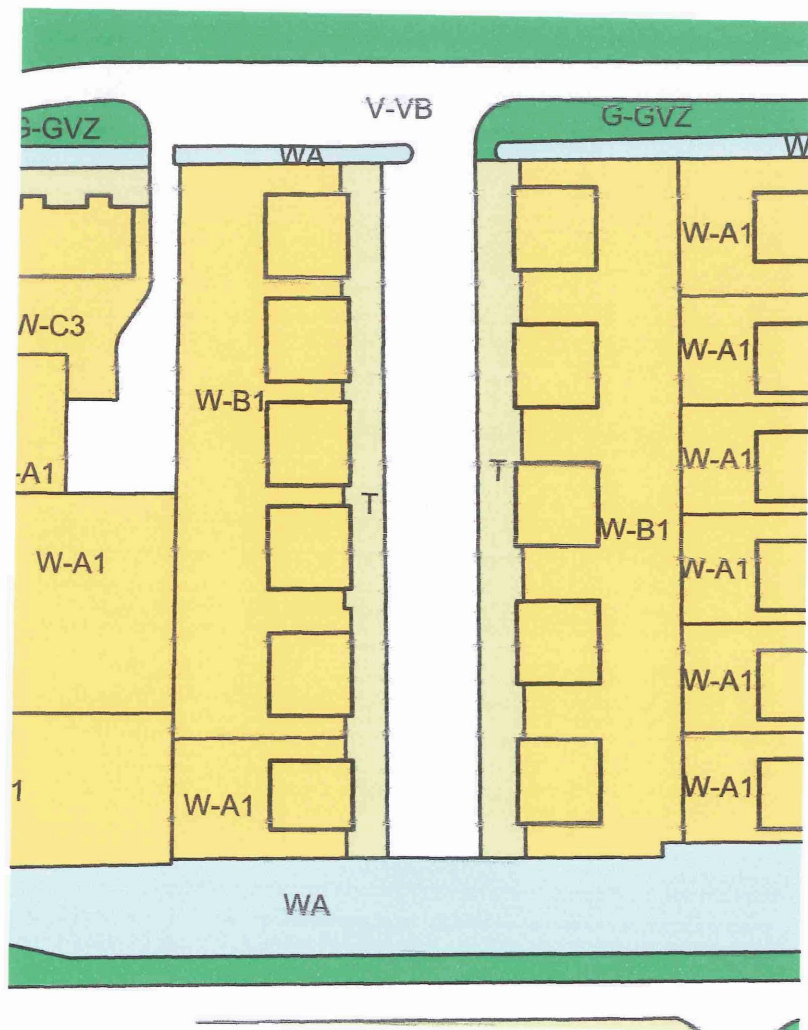


Behoort bij het besluit van de
gemeenteraad van Tytsjerksteradiel
d.d. 23-05-2013

De Griffier,

It Diel

Verbeten verkensterkem-
ming.



Behoort bij het besluit van de
gemeenteraad van Tytsjerksteradiel
d.d. 23-05-2013

De Griffier,

