

Raadsvoorstel

Vergadering : 13 september 2012

Agendapunt : 7

Status : **Besluitvormend**

Programma : (10) Ruimtelijke Ordening

Portefeuillehouder : G.H. Schippers

Behandelend ambt. : Sjoukje Kooistra

E-mail : skooistra@t-diel.nl

Telefoonnummer : (0511) 460 913

Zaak / Stuknummer : RBP2011-0031 / S2012-12907

Aan de Raad.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Eastermar It Heechsân, Torenlaan 19A"

Korte inhoud

Voor het perceel Torenlaan 19A te Eastermar is een nieuw bestemmingsplan opgesteld om de bouw van een tweetal woningen planologisch juridisch mogelijk te maken. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn twee zienswijzen ontvangen. Naar aanleiding van de zienswijzen is de toelichting van het bestemmingsplan aangepast. Het plan is nu gereed om (gewijzigd) door de raad te laten vaststellen.

Onveranderd aangenomen

Wij bekend

De griffier

Voorstel van het College

Met betrekking tot het bestemmingsplan

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk verklaren;
2. de zienswijze van N.V. Nederlandse Gasunie gegrond verklaren zoals opgenomen in de toelichting van dit voorstel;
3. in verband met het gestelde onder 2. de toelichting op het bestemmingsplan aanpassen zoals opgenomen in de toelichting op dit voorstel;
4. de zienswijze van drs. A. Wiersma ongegrond verklaren;
5. het bestemmingsplan "Eastermar It Heechsân, Torenlaan 19 A" met inachtneming van het gestelde onder 3. gewijzigd vaststellen;

Met betrekking tot het exploitatieplan

6. geen exploitatieplan vaststellen voor het bestemmingsplan "Eastermar It Heechsân, Torenlaan 19 A".

Ter inzage liggende stukken

- ontwerp bestemmingsplan "Eastermar It Heechsân, Torenlaan 19 A";
- de zienswijzen.

Toelichting

Inleiding

Het bestemmingsplan "Eastermar it Heechsân, Torenlaan 19A" is opgesteld om de bouw van twee woningen op het betreffende perceel mogelijk te maken. Het plan heeft van 7 juni jl. voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen over dit ontwerpplan binnengekomen. Deze zienswijzen zijn in dit voorstel samengevat en van commentaar voorzien. Uw raad wordt voorgesteld een beslissing te nemen over de zienswijzen en de (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan.

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

Wat is het probleem?

Op basis van het ter plaatse geldende bestemmingsplan is de bouw van de gewenste twee woningen planologisch niet mogelijk. Om planologische medewerking te kunnen verlenen aan de bouw van de twee gewenste woningen is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen binnengekomen.

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

Wat zijn de oorzaken van het probleem?

Een ieder kan binnen de termijn van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan (zes weken) een zienswijze indienen. Binnen deze termijn zijn twee zienswijzen ontvangen. Uw raad moet een beslissing nemen op deze zienswijzen.

Wat zijn de beoogde maatschappelijke effecten?

Dit bestemmingsplan biedt de juridisch planologische basis voor de realisatie van twee woningen.

Wat gaan we daarvoor doen?

Bestemmingsplan

Na behandeling van de zienswijzen kunt u het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen. Vervolgens wordt het bestemmingsplan, samen met het besluit omtrent het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan, zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kan beroep worden aangetekend bij de raad van State. Het bestemmingsplan treedt na de beroepstermijn in werking, tenzij er gelijktijdig met het beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

Welstandsnota

Voor de bouw van de gewenste woningen is een aanpassing van de welstandsnota niet nodig.

Exploitatieplan

Op grond van de Wro is het verplicht om bij de ontwikkeling van een nieuw woongebied een exploitatieplan op te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is geregeld. Het besluit om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen moet samen genomen worden met het besluit om het bestemmingsplan vast te stellen. Het wordt formeel ook als één besluit gezien.

U kunt in dit geval besluiten geen exploitatieplan vast te stellen omdat de ontwikkeling in handen is van een private partij. Er zal geen exploitatieplan worden gemaakt, de vergoeding van de gemeentelijke kosten is anderszins (leges) verzekerd. Ook is voorzien in een overeenkomst voor het afwentelen van eventuele kosten van planschade.

De zienswijzen op het bestemmingsplan

Op het bestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn ingediend binnen de termijn van ter inzage legging. De zienswijzen kunnen ontvankelijk worden verklaard.

Reacties op de zienswijzen

1. drs. A. Wiersma, Torenlaan 19 Eastermar

De heer Wiersma heeft een inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan ingediend. Naar de mening van de heer Wiersma heeft de gemeente zijn inspraakreactie onvoldoende weerlegd en blijft zijn bezwaar staan.

De inspraakreactie en de zienswijze.

De heer Wiersma kan zich niet verenigen met het bestemmingsplan omdat de geplande bebouwing in zijn ogen verder in zuidelijke richting verplaatst zou moeten worden. Hiermee is de positionering van de geplande en bestaande woningen ten opzichte van elkaar ruimer opgezet waardoor het karakter van dit mooie plattelandsgebied nog enigszins behouden blijft. Naar de mening van de heer Wiersma beperkt, dan wel voorkomt dit eventuele indirecte planschade.

Commentaar

Het gemeentelijk commentaar op de inspraakreactie van de heer Wiersma is als volgt.

De verplaatsing in zuidelijke richting is niet wenselijk omdat de meest zuidelijk geplande woning dan nog dichter op de karakteristieke toren van de begraafplaats komt te staan. Dit achten wij vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst.

De meest noordelijke woning is nu in het midden van de zuidelijk geplande woning en de woning Torenlaan 19 gesitueerd. Wij vinden dat er op deze wijze wel rekening wordt gehouden met het platteland en de mooie karakteristieken. Wij zijn, op basis van het voorgaande, niet bereid de geplande woningen verder in zuidelijke richting te verschuiven.

De aangehaalde woorden "wij vinden" in het commentaar op de inspraakreactie is voor de heer Wiersma aanleiding de vraag te stellen het gemeentelijk standpunt over de positionering van de 2 woningen aan de Torenlaan 19A te heroverwegen. Naar de mening van de heer Wiersma betreft het hier een gemeentelijke zienswijze en is er niet sprake van een hard argument.

Dat het hier niet om harde argumenten gaat, zijn wij volledig met de heer Wiersma eens. Binnen de stedenbouwkundige afwegingen, ergens wel of niet te bouwen, zijn aspecten als maat, schaal en compositie geen harde en meetbare feiten. De na te streven kwaliteit in de ruimtelijke ordening is hierbij gebaseerd op ervaring en vormgevoel.

Met het, in de notitie inspraak en overleg genoemde gemeentelijk standpunt, hebben wij de best denkbare uitgangspositie willen creëren om hiermee tot de gewenste kwaliteit van de openbare ruimte te komen. Dit is voor ons een weloverwogen en helder kader waarbinnen deze ruimtelijke ontwikkeling aan de Torenlaan plaats kan vinden. De zienswijze geeft ons

geen aanleiding om de in de notitie inspraak en overleg genoemde stedenbouwkundige uitgangspunten te herzien.

Conclusie: De zienswijze ongegrond verklaren.

2. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA GRONINGEN

Buiten het plangebied is een vijftal hoofdgastransportleidingen aanwezig, waarvan de invloedssfeer tot binnen het plangebied reikt.

De gasunie vraagt om in hoofdstuk 4.6 Externe Veiligheid van de toelichting de aanwezigheid van de hoofdgastransportleidingen nabij het plangebied te vermelden en aandacht te besteden aan onderstaande gegevens met betrekking tot het groeps- en plaatsgebonden risico. Onderstaande afstanden kunnen gebruikt worden bij de verantwoording van het groepsrisico bij de verdere planontwikkeling.

Groepsrisico

- Leidingen: A-541(42"), A-601(30"), A 602(18"), A-629(8") en A-652(42");
- De 1% letaliteitgrens (9,8 kW/M2 contour) van deze leidingen ligt op respectievelijk 520, 400, 260, 130 en 520 meter. De planontwikkeling vindt derhalve plaats binnen de invloedssfeer van deze leidingen;
- De 100% letaliteitgrens (35kW/m2 contour) van de leidingen ligt op respectievelijk 200, 170, 120, 70 en 200 meter van de leidingen.

Binnen dit gebied is sprake van geen of een geringe toename van het groepsrisico.

Plaatsgebonden risicocontour (PR):

- Leidingen: A-541(42"), A-601(30"), A 602(18"), A-629(8") en A-652(42");
- De PR 10⁻⁶ contour van deze leiding ligt nagenoeg op de leidingen. Hieruit blijkt tevens dat zich geen kwetsbare objecten bevinden of worden toegelaten binnen deze contour.

Dit betekent dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor realisatie van het plan.

Commentaar

Gelet op de ingediende zienswijze wordt voorgesteld hoofdstuk 4.6. te wijzigen overeenkomstig de door de N.V. Nederlandse Gasunie aangeleverde tekst, waarmee tegemoet wordt gekomen aan de zienswijze van de N.V. Nederlandse gasunie.

Conclusie

De zienswijze gegrond verklaren.

Wat mag het kosten?

De kosten voor de bestemmingsplanprocedure worden via de leges verhaald op de aanvrager.

Communicatie

De besluiten omtrent vaststelling van het bestemmingsplan en geen vaststelling van een exploitatieplan en de ter inzage legging van deze besluiten worden bekend gemaakt in het huis-aan-huisblad Actief, de Staatscourant en op de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.t-diel.nl. Degenen die een zienswijze hebben ingediend, worden schriftelijk over de vaststelling geïnformeerd en ontvangen de reactie op de zienswijzen.

Evaluatie

Niet van toepassing.

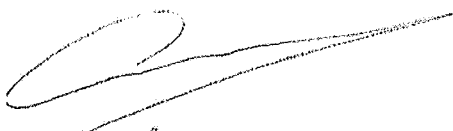
Burgum, 14 augustus 2012

Het College van Tytsjerksteradiel
de secretaris



T. Dijk

de burgemeester



drs. E.J. ter Keurs

Raadsbesluit

Gemeente Tytsjerksteradiel
Raadsvergadering d.d. 13 september 2012, agendapunt 7

De Raad van de gemeente Tytsjerksteradiel:

overwegende dat:

- het ontwerp bestemmingsplan "Eastermar It Heechsân, Torenlaan 19A", in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 7 juni 2012 voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen;
- op het voorontwerp bestemmingsplan twee zienswijzen zijn ingediend;
- voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld;

gelezen het voorstel van het College d.d. 14 augustus 2012;

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht;

BESLUIT:

Met betrekking tot het bestemmingsplan

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze van N.V. Nederlandse Gasunie gegrond te verklaren zoals opgenomen in de toelichting van dit voorstel;
3. in verband met het gestelde onder 2. de toelichting op het bestemmingsplan aan te passen zoals opgenomen in de toelichting op dit voorstel;
4. de zienswijze van drs. A. Wiersma ongegrond te verklaren;
5. het bestemmingsplan "Eastermar It Heechsân, Torenlaan 19 A" met inachtneming van het gestelde onder 3. gewijzigd vast te stellen;

Met betrekking to het exploitatieplan

6. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan "Eastermar It Heechsân, Torenlaan 19 A".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de Raad van de gemeente Tytsjerksteradiel van 13 september 2012.

De Raad voornoemd,
de griffier

mr. S.K. Dijkstra

de voorzitter

drs. E.J. ter Keurs