Wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan "Gytsjerk 2006, Canterlandseweg 1 (wijziging horecadoeleinden-2 in centrumdoeleinden (a))"

2012

NL.IMRO.0737.08BPIIWP04

versie	:	
datum	:	
auteur	:	
afdeling	:	Ruimte - Ruimtelijke Ordening
stuknummer:		S2012-15151

Wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan “Gytsjerk 2006, Canterlandseweg 1 (wijziging horecadoeleinden-2 in centrumdoeleinden (a))”

TOELICHTING

1. Inleiding

Er is door de aanvrager medewerking gevraagd om de wijzigingsbevoegdheid toe te passen om de bestemming “horecadoeleinden-2” op het perceel Canterlandseweg 1 te Gytsjerk te wijzigen in “centrumdoeleinden (a)”. Dit ten behoeve van de vestiging van een winkeltje en een theeschenkerij. De bestaande woning in het pand blijft behouden en wordt, binnen de bestaande bebouwing, uitgebreid met kamers voor mensen met een verstandelijke handicap.

In hoofdstuk 2 wordt het planologische beleidskader geschetst op gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het gebied. Hoofdstuk 4 behandelt de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 en 6 komen achtereenvolgens de juridische planopzet en de uitvoerbaarheid aan de orde.

2. Beleidskader

Aan het betreffende perceel is in het geldende bestemmingsplan "Gytsjerk 2006" de bestemming "horecadoeleinden-2" met de aanduiding “karakteristiek” toegekend. Verder rust er een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro op deze bestemming. Door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid[1] kan de geldende bestemming worden gewijzigd in de bestemming "Centrumdoeleinden (a)".

Bij een wijziging dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

1. de aangrenzende gronden tevens zijn bestemd voor “Centrumdoeleinden (a)”;
2. de betreffende functie op een adequate wijze wordt ontsloten;
3. er voldoende parkeergelegenheden in het gebied aanwezig zijn.

3. Beoordeling

3.1. Project

Het project heeft betrekking op een wijziging van het gebruik van de bestaande bebouwing.

[1] Bestemming “horecadoeleinden”, lid 6.1 sub a van het vigerende bestemmingsplan

3.2. Ruimtelijke inpasbaarheid

Ad. 1 Het perceel grenst hoofdzakelijk aan gronden met de bestemming “centrum doeleinden (a)”. Aan de zuidkant grenst het perceel aan een woonbestemming.
Door het perceel, ondanks dat het niet helemaal aan dit criteria voldoet, de bestemming “Centrumdoeleinden (a)” te geven denken wij verpaupering van het betreffende pand tegen te gaan en daarmee ook eventuele overlast/hinder voor de omgeving te beperken. Daarnaast is de ruimtelijke uitstraling van een horecapand te vergelijken met die van een centrumfunctie. Wij achten het dan ook acceptebel om de bestemming toch te wijzigen in de gewenste bestemming.

Ad. 2 Het pand beschikt over een goede ontsluiting op de Canterlandseweg.

Ad. 3 Het perceel beschikt over een “eigen” parkeerterrein. Deze beschikt over voldoende ruimte voor de gevraagde functie.

3.3. Functionele inpasbaarheid

Wij achten een centrumfunctie op deze locatie acceptabel aangezien het grootste deel van de omliggende percelen ook de bestemming centrumdoeleinden (a) heeft. Met deze wijziging veranderd met name de bezoekersintensiteit van avond naar dag.

3.4. Conclusie

Op grond van het voorgaande is de conclusie dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van het bestemmingsplan “Gytsjerk 2006”.

4. Omgevingsaspecten

Naast stedenbouwkundige uitgangspunten en bestaand ruimtelijk beleid dient er ook rekening te worden gehouden met de volgende omgevingsaspecten: ecologie, archeologie, bodemgesteldheid, water, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit. Deze aspecten komen in dit hoofdstuk aan bod.

4.1. Ecologie

De Flora— en faunawet regelt de bescherming van wilde dier— en plantensoorten. In deze wet zijn de voormalige jacht— en Vogelwet opgenomen, alsmede de soortbescherming —paragrafen uit de Natuurbeschermingswet. Tevens is daarin een deel van de verplichtingen op grond van de Europese Vogel— en Habitatrichtlijn opgenomen. Dat betreft de inheemse dieren en planten die genoemd worden in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn en vrijwel alle vogels op grond van de Vogelrichtlijn.

De wijziging heeft alleen betrekking op het gebruik. Er vinden geen verbouwingen/uitbreidingen plaats. Nader ecologisch onderzoek is dan ook niet nodig.

4.2. Archeologie

In 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Samen met de in 2007 gewijzigde Monumentenwet heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed daarmee een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden ter plaatse en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Dit is vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) die in september 2007 in werking is getreden.

Vooral de Monumentenwet is door de WAMZ gewijzigd en gaat nu concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen. Binnen het plangebied dient rekening te worden gehouden met mogelijk aanwezige archeologische waarden. Om dit te op een eenvoudige wijze te kunnen beoordelen heeft de provincie Fryslân de Friese Archeologische Monumentenkaart Kaart Extra (FAMKE) ontwikkeld.

Na raadpleging van de FAMKE-kaart komen wij tot de conclusie dat voor de steentijd, onderzoek bij grote ingrepen wordt aangegeven.
Van deze gebieden wordt vermoed, op basis van eerder onderzoek dat eventuele aanwezige archeologische resten uit de steentijd al ernstig verstoord zijn. Voor de meeste kleine ingrepen is hier dan ook geen verder onderzoek noodzakelijk. Diepere sporen en vondsten kunnen evenwel nog intact zijn. Een uitzondering wordt daarom gemaakt voor zeer omvangrijke ingrepen van meer dan 2,5 hectare.

Voor de periode middeleeuwen wordt karterend onderzoek 3 aangegeven.
In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten.

Het betreffende perceel heeft een oppervlakte van ongeveer 2500m². Daarnaast vinden er geen graafwerkzaamheden plaats. Wij achten nader onderzoek in het kader van archeologie dan ook niet nodig.

4.3. Watertoets

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen waarin wordt aangegeven hoe rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding van het plan. In die paragraaf moet uiteengezet worden of en in welke mate het plan gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en oppervlaktewater.

Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Op het betreffende perceel vindt geen uitbreiding van bebouwing plaatst. Er hoeft daarom ook geen compensatie in de vorm van open water plaats te vinden.

4.4. Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder, en het hierop gebaseerde Besluit geluidhinder, bevatten normen en regels ter voorkoming of beperking van geluidhinder ten gevolge van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai afkomstig van een gezoneerd industrieterrein. Aangegeven wordt welke objecten geluidsgevoelig worden geacht.

Voor het opstellen van dit wijzigingsplan is een akoestisch onderzoek (bijlage 1) opgesteld. Hieruit is het volgende gebleken.

Het Servicebureau “De Friese Wouden” is door de gemeente gevraagd de gevelbelasting te berekenen ten gevolge van het wegverkeer voor een nieuwe woonvorm aan de Canterlandseweg 1a te Gytsjerk.
Omdat het plan gelegen is binnen wegen met een 30 km-regime, is de Wgh. niet van toepassing. Ondanks dat de grenswaarden van de Wgh. niet gelden, is met name de gecumuleerde gevelbelasting van belang om een goede afweging te kunnen maken in het kader van de ruimtelijke ordening. Bovendien kan de gecumuleerde gevelbelasting als gevolg van het wegverkeer in een later stadium nodig zijn voor de toetsing aan het Bouwbesluit.
Ook 30 km wegen kunnen in bepaalde gevallen geluidsniveaus veroorzaken die hoger zijn dan de voorkeurswaarde (53 dB zonder de aftrek artikel 110g Wgh.). Uit de berekeningsresultaten in het voor het bouwplan maatgevende jaar 2023 blijkt dat voor de woonvorm in twee rekenpunten de gecumuleerde gevelbelasting hoger is dan 53 dB. Het betreft dan de rekenpunten op de gevel van de privé woonruimte. De hoogste gevelbelasting bedraagt daar 55 dB.

<u>Toetsing Bouwbesluit/geluidwerende voorzieningen</u>
In geval van 30 km wegen met een relatief hoge verkeersintensiteit (bijvoorbeeld een weg met klinkerverharding > 350 mvt/etmaal) kan de gevelbelasting meer dan 53 dB bedragen. In dat geval kan zonder aanvullende geluidwerende voorzieningen het binnenniveau van 33 dB worden overschreden en wordt de burger onvoldoende bescherming geboden. In het vorige Bouwbesluit 2003 werd dit opgelost door artikel 3.2 lid 7a. Ook zonder vastgestelde hogere waarden, of bij nieuwbouw langs 30 km wegen werd er een minimale karakteristieke geluidwering geëist. Deze waarde mocht niet kleiner zijn dan het verschil tussen de berekende gevelbelasting van wegverkeer en een binnenniveau van 33 dB. De aanvrager van de vergunning werd dan verplicht om daar vervolgens aan te voldoen.

In het nieuwe Bouwbesluit 2012 is dit artikel vervallen. De overschrijding als gevolg van een hogere gevelbelasting dan 53 dB op het binnenniveau is nu de verantwoordelijkheid van de gemeente geworden. Zij dienen dit nu in een bestemmingsplan te hebben geregeld. In de toelichting van het Bouwbesluit 2012 daarop staat dat gemeenten op basis van de Wet geluidhinder een zogenoemd hogere-waardenbesluit vast kunnen stellen waarin de zones zijn opgenomen waarin een hogere geluidsbelasting is toegestaan (‘hoogst toelaatbare geluidbelasting’) en nemen deze op in het bestemmingsplan. In dergelijke zones mag dan alleen gebouwd worden wanneer de door de aanvrager van een omgevingvergunning te realiseren karakteristieke geluidwering hoger is dan de in artikel 3.2 gegeven waarde.

Wanneer deze zones niet zijn vastgesteld (= langs 30 km wegen) of niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen, hoeft de aanvrager van een omgevingsvergunning 'slechts' aan artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 te voldoen (minimaal 20 dB gevelisolatie). In dat geval kan de gemeente de aanvrager van de omgevingsvergunning formeel niet meer verplichten om geluidwerende voorzieningen aan te brengen. De gemeente kan bij een hogere gevelbelasting dan 53 dB als gevolg van wegverkeer dit wel adviseren.
Gezien de hoogte van de berekende gecumuleerde gevelbelastingen is in onderhavig plan voor alle bewonersruimten de minimale geluidwering van 20 dB voldoende om een binnenniveau van 33 dB te kunnen waarborgen. Voor de privé woonruimte daarentegen is deze geluidwering niet voldoende.

Indien de gemeente aan de aanvrager van de vergunning adviseert om de gevels met een gecumuleerde gevelbelasting van meer dan 53 dB te voorzien van dubbele beglazing, goede enkele kierdichting, een eenvoudige suskast of voor de ventilatie een gebalanceerd systeem toe te passen en in die gevel een dakplaat met een minerale wolvulling toepast, kan met deze materialen al aan het vereiste binnenniveau van 33 dB worden voldaan.

Gelet op het voorgaande adviseren wij aanvrager bovengenoemde maatregelen te nemen.

4.5. Externe veiligheid

De provincie Fryslân heeft een zogenoemde risicokaart gemaakt waarop verschillende zogenoemde risicobronnen en risico-ontvangers zijn weergegeven (http://www.externeveiligheidfryslan.nl). Op de risicokaart staat informatie over risico's zoals risicoveroorzakende bedrijven (inrichtingen) die gevaarlijke stoffen gebruiken, produceren of opslaan maar ook het transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.

Buisleidingen
Op twee plaatsen in het bestemmingsplan "Gytsjerk 2006" loopt een hoofdgastransportleiding van de Gasunie (parallel aan de oostzijde van de Trynwâldsterdyk én dwars over het bedrijventerrein De Kleine Industriehoek). Voor deze leidingen (18" en 40 BAR) geldt een bebouwingsvrije afstand van 4 m en een toetsingsafstand van 45 m aan weerszijden van de leiding. Deze afstanden zijn gebaseerd op de huidige regelgeving voor buisleidingen, namelijk de Circulaire Zonering langs hogedruk-aardgastransportleidingen 1984. Hoewel voor buisleidingen wordt gewerkt aan nieuwe regelgeving, wordt in het onderhavige bestemmingsplan in eerste instantie uitgegaan van de normen uit de genoemde circulaire. Overigens is in deze circulaire geregeld dat de regeling ten aanzien van bestaande situaties geen terugwerkende kracht heeft. De bebouwingsvrije zone dient onbebouwd te blijven. De betreffende zones zijn op de plankaart voorzien van de dubbelbestemming 'Leidingzone gasleidingen' met daaraan gekoppeld een regeling die het realiseren van gebouwen en bouwwerken onmogelijk maakt (anders dan ten behoeve van de dubbelbestemming).

Vooruitlopend op de (mogelijk) toekomstige wetgeving met betrekking tot buisleidingen, zal naar alle waarschijnlijkheid rekening gehouden moeten worden met (grotere) risicocontouren.

De op de planverbeelding aangegeven leiding ligt op ongeveer 75 meter vanaf het plangebied. De betreffende leiding is inmiddels in noordelijk richting verplaatst (dit moet nog via een wijzigingsplan planologisch worden aangepast).

Gelet op het voorgaande is de betreffende buisleiding niet relevant voor het onderhavige wijzigingsplan.

Transportroutes
Er zijn in of in de directe nabijheid van het plangebied geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen (over weg, water of rails) aanwezig.
In het onderhavige plangebied hoeft geen rekening te worden gehouden met risicoafstanden en/of beschermende maatregelen als gevolg van transportroutes voor gevaarlijke stoffen over weg en/of water en/of rails.

Inrichtingen
Aan de Trynwâldsterdyk is een verkooppunt van motorbrandstoffen (inclusief LPG) gevestigd. Onlangs heeft de bouw van een nieuwe kiosk plaatsgevonden en is het vulpunt verplaatst. Deze nieuwe situatie is in het bestemmingsplan "Gytsjerk 2006" opgenomen. In het kader van deze ontwikkelingen is destijds uitgezocht of deze situatie voldoet aan het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. Binnen de contouren van het plaatsgebonden risico (vulpunt, opslag, afleverzuil) bevinden zich geen bestaande (beperkt) kwetsbare objecten. Het is van belang dat binnen deze veiligheidscontouren ook geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk kunnen worden gemaakt. In het bestemmingsplan "Gytsjerk 2006" is hiermee rekening gehouden door de zones te voorzien van een dubbelbestemming "Veiligheidszone lpg" en hier-binnen bestemmingen te leggen die geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maken. Verder is in de milieuvergunning voor deze inrichting opgenomen dat de doorzet niet meer dan 1.000 m³ per jaar mag bedragen.

In de huidige situatie ligt het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde. Binnen het invloedsgebied voorziet het onderhavige bestemmingsplan niet in bestemmingen die (nieuwe) hoogbouw en/of functies voor verminderd zelfredzame personen toestaan.
Op basis van de berekeningen kan worden geconcludeerd dat de onderhavige situatie voldoet aan de wettelijke normen (Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen). Voor nadere informatie wordt verwezen naar bijlage 7 van het bestemmingsplan "gytsjerk 2006", waarin de betreffende onderzoeksrapporten zijn opgenomen.

Uit het voorgaande blijkt dat er geen BEVI-inrichtingen in of in de directe omgeving van het onderhavige wijzigingsplan aanwezig zijn. Voor dit aspect kan dan ook worden geconcludeerd dat dit onderdeel geen beperkingen op het plangebied legt.

4.6. Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Op basis van de GCN-kaarten wordt aangetoond dat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarden. De functie wijziging zal hier geen verandering in brengen. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.7. Conclusie

Uit het voorgaande is gebleken dat er geen nader onderzoek hoeft plaats te worden uitgevoerd ten aanzien van de omgevingsaspecten.

5. Toelichting op de regels

Door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is aan het perceel de bestemming "Centrumdoeleinden (a)" toegekend. Daarnaast blijft de aanduiding "karakteristiek" van toepassing.

Voor het overige zijn de regels van het bestemmingsplan "Gytsjerk 2006" van toepassing.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economisch

De functiewijziging is op verzoek van een private partij. Met de aanvrager is een planschadeverhaals-overeenkomst gesloten.

6.2 Maatschappelijk

Het pand de viersprong staat al ruim een half jaar leeg. Verschillende exploitanten hebben in het verleden geprobeert de horecagelegenheid met zalencentrum te exploiteren, maar dit blijkt commercieel niet meer haalbaar. Het pand staat te koop en de aanvrager heeft dit voorjaar de gemeente gevraagd of het mogelijk is het pand een andere bestemming te geven, in de vorm van een woonzorgvoorziening.

Dorpsbelangen Gytsjerk heeft in juli 2012 schriftelijk gereageerd op het voornemen tot wijziging van het bestemmingsplan. In essentie komt het er op neer dat dorpsbelangen Gytsjerk vreest voor het teloor gaan van adequate ontmoetingsruimte in het dorp en vraagt de gemeente te bevorderen dat de Viersprong voor dat doel behouden blijft, al dan niet via aankoop van het pand.

Van gemeentezijde zijn (ook bestuurlijk) diverse gesprekken gevoerd, met zowel zorgondernemer als met dorpsbelangen. Door de zorgverlener is aangegeven dat de combinatie zorg en zaalfuncte in de Viersprong niet haalbaar is.

In het laatste bestuurlijk overleg heeft een delegatie van het college genoemd geen mogelijkheid te zien voor de aankoop van de Viersprong ten behoeve van een Multi functioneel centrum.

Ofschoon er begrip bestaat voor de wens een ontmoetingsruimte in het dorp Gytsjerk te houden, kan dit niet de reden zijn om de gevraagde bestemmingsplan wijziging af te wijzen.

In essentie vindt het gemeentebestuur dat, nu gebleken is dat de huidige functie van de Viersprong niet exploitabel is, de voordelen van bestemmingsplanwijziging (o.a. behoudt karakteristiek waardevol pand, complementaire functie, risico verpaupering etc.) prevaleren.

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is afdeling 3.4 Awb van toepassing. Vanaf 4 oktober 2012 heeft het ontwerpplan voor 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn wel zienswijzen ingediend.

gemeente | tytsjerksteradiel

BESLUIT

Burgemeester en wethouders van de gemeente Tytsjerksteradiel;

Overwegende dat met ingang van 11 oktober 2012 voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan "Gytsjerk 2006, Canterlandseweg 1 (wijziging horecadoeleinden – 2 in centrumdoeleinden (a))"

Dat gedurende de termijn van ter inzagelegging 8 zienswijzen op het ontwerp-wijzigingsplan zijn ingediend;

Dat er één instemmende reactie op het plan is ingediend;

Dat twee zienswijzen niet gemotiveerd zijn en dus niet ontvankelijk zijn en dat zes zienswijzen ontvankelijk zijn en ongegrond verklaard kunnen worden gelet op de notitie zienswijzen inzake wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan "Gytsjerk 2006, Canterlandseweg 1 (wijziging horecadoeleinden – 2 in centrumdoeleinden (a))";

Dat wij kennis hebben genomen van de instemmende reactie;

Dat het ontwerp-wijzigingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld;

Gelet op de bepalingen van het bestemmingsplan "Gytsjerk 2006" en op de bepalingen uit de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUITEN:

1. twee van de ingediende zienswijzen niet-ontvankelijk te verklaren;
2. de ontvankelijke zienswijzen op basis van de notitie zienswijzen inzake wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan "Gytsjerk 2006, Canterlandseweg 1 (wijziging horecadoeleinden – 2 in centrumdoeleinden (a))" ongegrond te verklaren;
3. kennis te hebben genomen van de instemmende reactie op het wijzigingsplan
4. het wijzigingsplan i.c bestemmingsplan "Gytsjerk 2006, Canterlandseweg 1 (wijziging horecadoeleinden – 2 in centrumdoeleinden (a))" ongewijzigd vast te stellen.

Burgum, 8 januari 2013

Burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel,

, burgemeester

, secretaris

Notitie zienswijzen inzake wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan "Gytsjerk 2006, Canterlandseweg 1 (wijziging horecadoeleinden – 2 in centrumdoeleinden (a))"

Ingediende zienswijzen
Het wijzigingsplan heeft van 11 oktober 2012 tot en met 22 november 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn een negental reacties op het plan ingediend door:

1. Vereniging van doarpsbelang Giekerk;
2. Federatie ouderensociëteiten Tytsjerksteradiel;
3. bewoner R. van Nautaweg 53 te Gytsjerk;
4. bewoner R. van Nautaweg 44d te Gytsjerk;
5. bewoner N.J. Haismastrjitte 13 te Gytsjerk
6. bewoner Heechhout 4 te Gytsjerk
7. J. en A. Leistra;
8. R. Leistra;
9. S.M. de Vries.

De zienswijzen van J. en A. Leistra en R. Leistra niet-ontvankelijk verklaren vanwege het ontbreken van een motivering. De overige zienswijzen zijn ontvankelijk aangezien ze binnen de gestelde termijn zijn ingediend en zijn voorzien van een motivering.

Samenvatting zienswijzen
1. Samenvatting zienswijze vereniging van doarpsbelang Giekerk.

A. Doarpsbelang (DB) vindt dat er onvoldoende gemotiveerd wordt dat de horecabestemming niet gehandhaafd kan blijven.
DB verwijst naar de toelichting van het bestemmingsplan "Gytsjerk 2006" waarin het volgende staat aangegeven.
"In Gytsjerk zijn drie horecavoorzieningen gevestigd, namelijk een cafetaria (Canterlandseweg), een zalencentrum (Canterlandseweg) en een Chinees restaurant (Nieuwe Straatweg). In het vrijgekomen gebouw naast het zalencentrum (als gevolg van de verplaatsing van het cafetaria) is ruimte voor een horecafunctie uit de lichte categorie (1 of 2). Zwaardere horeca zoals discotheken en/of hotels zijn op deze locatie niet mogelijk. Het horecabeleid is er op gericht om de bestaande horecavoorzieningen te behouden. Hierbij geldt dat de vormen van horeca geen negatieve invloed hebben op de woonfunctie. In het bestemmingsplan is hier rekening gehouden door op de betreffende locaties alleen de lichtere vormen van horeca toe te staan (maximaal categorie 2)."

Volgens de vereniging van DB is het gemeentelijk beleid in het vigerende bestemmingsplan er dus op gericht om de bestaande horecavoorziening, in dit geval dus het zalencentrum, te behouden. Het zalencentrum verdwijnt echter. Juist hieraan is in het dorp behoefte. Met de sluiting van de Viersprong is er geen goede gelegenheid meer om met verenigingen of andere gezelschappen te vergaderen of bijeen te komen.

B. Verder is DB van mening dat onvoldoende is gemotiveerd dat de centrumbestemming planologisch aanvaardbaar is.
Ten aanzien van de gevolgen voor de omgeving van deze andere functies, die met de voorgestane bestemming worden toegestaan, is in de toelichting van het wijzigingsplan vrijwel geen informatie opgenomen. In dit opzicht is het plan onvoldoende ruimtelijk onderbouwd.

Een ander belangrijk punt dat in dit verband speelt is het parkeren.

C. Uitvoerbaarheid en aanvaardbaarheid van de woonzorgfunctie

DB heeft grote twijfels bij de uitvoerbaarheid van de woonzorgfunctie in relatie tot de bouwtechnische regelgeving en de brandveiligheidseisen.

Voorts wordt met dit plan in principe woningbouw toegestaan. Volgens de provinciale verordening Romte moet dit passen in een door de provincie geaccordeerd gemeentelijk woonplan. Hierover is in de toelichting niets opgenomen.

DB vraagt zich af of de zorgfunctie eigenlijk wel past binnen de centrumbestemming, die met dit wijzigingsplan wordt toegestaan.

D. Tenslotte

In dit document zijn wij ingegaan op de planologische en juridische aspecten m.b.t. een mogelijke bestemmingswijziging van het pand aan de Canterlandseweg 1 ook wel café zalencentrum de Viersprong. De argumenten die wij in ons bezwaarschrift van 19 juli 2012 genoemd hebben gelden uiteraard nog steeds onverkort.

In het bezwaarschrift van 19 juli jl. zijn de volgende aspecten aangehaald.
Het café met bijbehorend zalencentrum heeft in de ogen van Dorpsbelang een belangrijke sociale functie, te meer daar er geen alternatief in Gytsjerk voorhanden is in de vorm van een dorpshuis of multifunctioneel centrum. Dorpsbelang wil er in het geval van het verdwijnen van de Viersprong als zalencentrum bij de gemeente met klem op aandringen om tot de stichting van een dorpshuis of multifunctioneel centrum over te gaan. Een andere mogelijkheid is het ombouwen van de Viersprong tot multifunctioneel centrum.

In de brief van 22 maart jl. heeft dorpsbelang het volgende geschreven.
Mocht de verhuurder er niet in slagen om een nieuwe huurder te vinden, dan is de kans niet denkbeeldig, dat men het terrein een andere bestemming wil geven, waarbij het café zo nodig wordt gesloopt. We hopen dat dit doemscenario geen werkelijkheid gaat worden, aangezien het centrum hiermee verder wordt uitgehold. Het café heeft in de ogen van dorpsbelang een belangrijke sociale functie, te meer daar er geen alternatief in Gytsjerk voorhanden is in de vorm van een dorpshuis of multifunctioneel centrum. Daarnaast is het café in de ogen van dorpsbelang gezichtsbepalend in het centrum van Gytsjerk. We willen hierbij een verzoek richten aan de gemeente om er over na te denken om het café aan te kopen en in te richten als multifunctioneel centrum. Hierdoor kunnen bestaande voorzieningen blijven bestaan en mogelijk worden uitgebreid.

E. Conclusie

Gelet op het vorenstaande achten wij de afwijking van het geldende bestemmingsplan en het geldende gemeentelijke beleid onvoldoende gemotiveerd. De ruimtelijke aanvaardbaarheid van de veel bredere centrumbestemming is onvoldoende onderbouwd. Voorts is de woonzorgfunctie mogelijk niet uitvoerbaar en mogelijk in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

DB vraagt uw college dan ook om niet over te gaan tot vaststelling van dit wijzigingsplan.

2. Samenvatting zienswijze Federatie ouderensociëteiten Tytsjerksteradiel

De federatie wil graag een ontmoetingsruimte in eigen dorp behouden en het liefst De Viersprong omdat dit centraal ligt en ook voor minder mobiele mensen toegankelijk is. De federatie vindt ontmoeting van groot belang, maar dan wel in eigen dorp.

3. Samenvatting zienswijze bewoner R. van Nautaweg 53 te Gytsjerk

Op de eerste plaats wil de indiener van de zienswijze aangeven dat hij helemaal achter de zienswijze van doarpsbelang Giekerk staat.

Kort samengevat is de indiener van mening dat niet voldoende gemotiveerd is dat deze bestemmingsplan noodzakelijk is en dat hiermee ook andere functies toegelaten worden, die op niet moment niet voorzien zijn, maar die wel gevolgen hebben voor de woonomgeving. Dit is onvoldoende, eigenlijk helemaal niet uitgezocht.

In het geval van de indiener van de zienswijze gaat het met name om privacy, geluid, licht en ook eventuele parkeeroverlast. Dit laatste geldt niet zozeer voor de zorgwoningen, maar meer voor de in winkels, die met dit plan in theorie mogelijk wordt gemaakt.

Op een schetstekening van het pand stonden ramen ingetekend in de achtermuur. Deze muur grenst aan het erf van de indiener van de zienswijze. Op grond van het burgerlijk wetboek mag binnen 2 meter van de scheiding geen ramen worden geplaatst zonder toestemming van de aangrenzende bewoners. De indiener van de zienswijze is niet van plan om hiervoor toestemming te verlenen. Hierdoor zou ook de bestaande geluidswering teniet worden gedaan. De indiener van de zienswijze heeft gehoord dat er een ander plan ontwikkeld wordt met lichtkoepels in het dak en ramen aan de voorkant.

Wat uitgezocht had moeten worden, maar niet gebeurd is, is de geluidsbelasting van nieuwe functies op de woonomgeving. Er is niet aangetoond dat kan worden voldaan aan het activiteiten besluit (met name voor grotere winkels en bedrijven). Verder wordt ook niets genoemd over de afstandsnormen van de VNG bedrijvenlijst.
De bezoekersintensiteit wordt met het voorliggende plan verplaatst van 's avonds naar overdag. Het zalencentrum heeft een intensiteit in pieken in de avonds en weekends. Dit is soms hinderlijk, maar beperkt in tijd. Ook is er nu een goede geluidswerende voorziening, die mogelijk doorbroken wordt. Het kan dus zo zijn dat het er voor de woonomgeving op achteruit gaat. Hier is naar de mening van de indiener van de zienswijze geen onderzoek naar gedaan. Dat hat volgens hem wel gemoeten.

Volgens de toelichting van het plan heeft er geen Flora- en Faunaonderzoek plaatsgevonden. Dat had naar de mening wel gemoeten omdat er een interne verbouwing plaatsvindt. Het is niet uitgesloten dat beschermde diersoorten zoals de vleermuizen of mussen hiervan de gevolgen ondervinden.

Ook is er niets gezegd over een mogelijke informele m.e.r. beoordeling. In principe valt dit project onder de definitie van stadsproject (Besluit m.e.r. D 11.2). Dat het verder onder de drempelwaarde valt neemt niet weg dat gemotiveerd moet worden waarom een m.e.r. beoordeling niet nodig is.

In dit kader zou ook bekeken moeten worden naar de samenhang met het centrumplan. In de toelichting wordt hier niet op ingegaan.

4. Samenvatting zienswijze bewoner R. van Nautaweg 44d te Gytsjerk

De indiener van de zienswijze geeft in de eerste plaats aan dat ze zich kan vinden in de reactie van doarpsbelang Giekerk.
De indiener van de zienswijze is van mening dat niet is aangetoond dat de bestemmingsplan wijziging noodzakelijk is. Ook worden met dit wijzigingsplan functies toegelaten die gevolgen hebben voor de woonomgeving (winkels en bedrijven).

Uitzicht
Door de wijziging van het bestemmingsplan worden functies mogelijk gemaakt die het uitzicht kunnen veranderen. De indiener van de zienswijze is met name bang voor het verlies van hagen, bomen en ander groen dat nu op het perceel aanwezig is.

Privacy
Door het plaatsen van ramen of koepels kan in de woning van de indieners van de zienswijze worden gekeken. Dit wordt ervaren als een aantasting van de privacy.

Geluid
Niet zozeer de zorgwoningen, maar met name de andere functies die met het wijzigingsplan kunnen worden gerealiseerd kunnen geluidsoverlast veroorzaken.

Woonsituatie
In algemene zin wordt niet ingegaan op de gevolgen van het toestaan van een woonzorgfunctie en andere functies (winkels en bedrijven) op de woonomgeving. Daarnaast is de indiener van de zienswijze bezorgt over het woonklimaat van de toekomstige bewoners. Zeker wat lucht en licht betreft en ook de buitenruimte.

Parkeren
Over het parkeren wordt in het plan niets gezegd. De indiener van de zienswijze vraagt of er voldoende parkeergelegenheid is wanneer er een winkelfunctie in het pand komt.

Relatie met centrumplan
In de toelichting van het plan is niet opgenomen over het centrumplan. Dit plan is op de lange baan geschoven, maar met dit wijzigingsplan wordt een ontwikkeling in gang gezet die mogelijk invloed heeft op het centrum plan.

5. Samenvatting zienswijze bewoner N.J. Haismastrjitte 13 te Gytsjerk

De indiener van de zienswijze zou het erg jammer vinden als er geen horecagelegenheid in Gytsjerk meer aanwezig is. Voor diverse activiteiten maakten zij er met onze buurtvereniging altijd graag gebruik van. Nu zijn we al een aantal keren uitgeweken naar andere zaken in de Trynwâlden, maar daar heb je niet altijd de privacy die je als vereniging wilt hebben. Ook voor de intocht van Sinterklaas en onze toneelvereniging zou dit een enorm verlies zijn.

Het is nu natuurlijk niet goed voor het dorp dat er panden leeg staan (zie Rabobank en Friesland Bank en natuurlijk de Viersprong) dat is de indiener van de zienswijze met de gemeente eens, maar mocht de gemeente de bestemming wijzigen van de Fjouwersprong, dan zou het meer dan logisch zijn dat er wel weer een gelegenheid in Gytsjerk terug komt voor het dorps- en verenigingsleven. Wat de indiener van de zienswijze betreft kan dit in de vorm van een multifunctioneel centrum.

6. Samenvatting zienswijze bewoner Heechhout 4 te Gytsjerk

Door deze wijziging gaat de sociale functie van het pand voor de inwoners van Trynwâlden verloren. Dit betekend dat er geen bijeenkomsten voor vergaderingen van verenigingen meer kunnen worden gehouden in de toekomst. Geen toneel meer. Geen dorpsbelang vergadering meer. Alles onder het mom dat anders het pand verpauperd. Maak er dan maar een multifunctioneel centrum van net als in Noardburgum ook mogelijk is.

7. Zienswijze J. en A. Leistra
De heer en mevrouw Leistra zijn tegen de bestemmingsplanwijziging.

8. Zienswijze R. Leistra
Mevrouw Leistra is tegen de bestemmingsplan wijziging van Café De Viersprong aan de Canterlandseweg 1 in Gytsjerk.

9. zienswijze van S.M. de Vries
Mevrouw de Vries geeft in haar reactie aan dat zij denkt dat het financieren van een MFC in Gytsjerk, financieel gezien, veel te hoog gegrepen is. Het café moet verbouwd worden, of er moet zelfs nieuwbouw komen en dit terwijl e.e.a. gerund moet worden door vrijwilligers. Geluiden in de omgeving van mevrouw zijn overwegend negatief.

Het gaat in Gytsjerk voornamelijk om het gemis van een grote zaal. Sinds het café gesloten is. Deze wordt door het dorp enkel gebruikt voor de jaarlijkse toneeluitvoering. Voor andere activiteiten kan "de Brasserie", "Pro Rege", "BOB", "Het Wapen van Oentsjerk", het dorpshuis in Aldtsjerk of de Mûnein dienen. Bovendien heeft Heemstra State een vrij grote zaal die men kan huren. Ruimte zat dus in de Trynwâlden.

Mevrouw De Vries vraagt om geen gemeenschapsgeld in het MFC voor Gytsjerk te steken. De bibliotheek vindt zij veel belangrijker, want daarvoor is op fietsafstand geen alternatief.

Een bestemming van "De Viersprong" als zorginstelling is prima, dat kan de lokale economie ook nog een beetje ondersteunen.

Commentaar op de zienswijzen

Ad. 1. A.
Jurisprudentie laat zien dat bestemd dient te worden overeenkomstig het gebruik op het moment van voorbereiding en vaststelling van een nieuw bestemmingsplan, tenzij dat niet mogelijk is vanwege andere factoren, zoals milieutechnische eisen en Rijks- en provinciaal beleid of wanneer het bij de voorbereiding van het bestemmingsplan bekend is dat de gegeven bestemming binnen de planperiode van 10 jaar beëindigd wordt en een andere bestemming voor het perceel aannemelijk/gewenst is.

Bij de voorbereiding/vaststelling van het bestemmingsplan "Gytsjerk 2006" was een andere bestemming dan "horecadoeleinden" voor "De Viersprong" niet aan de orde.

In de toelichting van het bestemmingsplan "Gytsjerk 2006" staat aangegeven dat de centrumvoorzieningen van het dorp zijn geconcentreerd in het gebied ter hoogte van

de kruising Rinia van Nautaweg-Canterlandseweg-Nieuwe Straatweg. Vandaar dat in het in voornoemde bestemmingsplan de mogelijkheid is opgenomen om het bestemmingsplan met een relatief eenvoudige procedure te wijzigen naar de bestemming "centrumdoeleinden (a). Dit om enige flexibiliteit in het bestemmingsplan aan te brengen voor als de gegeven bestemming niet meer van toepassing is. Het gemeentelijk beleid is er, gelet op het voorgaande niet op gericht om de horecafunctie, onder alle omstandigheden in "De Viersprong" te behouden. Het bestemmingsplan biedt immers de mogelijkheid om het bestemmingsplan te wijzigen naar o.a. de bestemming "centrumfunctie (a)".

In de praktijk is "De Viersprong" de laatste jaren door verschillende exploitanten zonder succes uitgebaat. Het is een belangrijk argument voor het college dat na lange leegstand er een invulling voor het pand komt. Dit ook om verpaupering tegen te gaan.

Ad. B.
Met de voorgestane bestemming worden bedrijven in de categorie 1 en 2 toegestaan. Deze bedrijven worden ook in woningen als beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toegestaan. Bij een woning geldt de beperking dat er maximaal 50m² vloeroppervlak mag worden gebruikt. Dat geldt niet voor de voorgestane bestemming.
Daarnaast kan detailhandel op het perceel plaatsvinden. Echter in de gebruiksbepalingen wordt aangegeven dat het verboden is de gronden en bouwwerken te gebruiken, te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend: het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen, zodanig dat het verkoopvloeroppervlak meer dan 250m² bedraagt. Met deze gebruiksbepaling wordt uitgesloten dat er een supermarkt met alle drukte en verkeersbewegingen die erbij horen in het pand gevestigd kan worden.

De locatie Canterlandseweg 1 in Gytsjerk is gelegen in een deel van het dorp waar de voorzieningen zijn gesitueerd. Wij vinden een centrumfunctie op deze locatie met het oog op het voorgaande dan ook niet op voorhand onacceptabel.

Ten aanzien van het parkeren merken wij op dat de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe functie zich weliswaar op andere tijdstippen van de dag manifesteert, echter de intensiteit is lager en gelijkmatiger verdeeld gedurende de dagperiode. Het eigen terrein biedt daarvoor voldoende ruimte.

Ad. C.

De bouwtechnische toets en de toets aan de brandveiligheidseisen vindt plaats bij de toetsing van de omgevingsvergunning. Dit is voor de ruimtelijke planwijziging niet relevant. Wel merken wij hierbij op dat het pand (met aanpassingen) kan voldoen aan de brandveiligheidseisen die worden gesteld aan de gewenste functie van gezinsvervangend (te)huis.

Met het realiseren van een gezinsvervangend (te)huis neemt het aantal woningen niet toe. Het plan past dan ook binnen de provinciale verordening Romte en het gemeentelijk woonplan. Hierbij merken wij ten overvloede op dat een toename van het aantal woningen in de bebouwde kom plafondloos is en dus past binnen het provinciale en het gemeentelijk beleid.

Binnen de bestemming "centrumdoeleinden (a)" zijn de gronden bestemd voor gebouwen ten behoeve van het wonen. Volgens de begripsomschrijving is een woonhuis: een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden. Een woning is volgens de begripsomschrijving: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden c.q. een daarmee gelijk te stellen samenhangende groep van personen.
Gelet op het voorgaande achten wij de gevraagde woonvorm passend binnen de bestemming "centrumdoeleinden (a)".

Ad. D.

In antwoord op het bezwaarschrift van 19 juli jl. is door de gemeente toegezegd mee te willen denken in het zoekproces naar een alternatieve ontmoetingsruimte(n) en het college (onder voorbehoud van een besluit van de raad) ook bereid is tot een éénmalige bijdrage in de investering, waarbij voorkeur is uitgesproken voor aansluiting op een initiatief vanuit de markt.
Ofschoon er begrip bestaat voor de wens een ontmoetingsruimte in het dorp Gytsjerk te houden, is door de vertegenwoordigers van het college wel gewezen op het principe van een doelmatige besteding van gemeenschapsgeld en dito gebruik van bestaande voorzieningen. Gerefereerd is aan de beschikbare accommodaties in Oentsjerk.

In een e-mail aan de heer Rodenhuis van doarpsbelang Gytsjerk het volgende aangegeven als antwoord op de brief van 22 maart jl.
Met betrekking tot de brief van dorpsbelangen over de Viersprong hebben we afgesproken dat bij een dreigende verkeerde richting we als gemeente en dorpsbelangen zo nodig actie zullen ondernemen. Voorshands gaan we er samen van uit dat de eigenaar geen sloopplannen zal hebben, vanwege de enorme kapitaalsvernietiging die dan zou optreden. Een verdere schriftelijke beantwoording van de brief is niet nodig.

Ad. E.

Met het vaststellingsbesluit, waar deze notitie onderdeel van is, wordt het wijzigingsplan, naar onze mening, voldoende gemotiveerd en onderbouwd. Wij achten de woonzorgfunctie, gelet op het voorgaande, haalbaar en niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie
Op grond van het bovenstaande achten wij de zienswijze van doarpsbelang ongegrond.

Ad. 2

Wij hebben er begrip voor dat de federatie een ontmoetingsruimte in eigen dorp wil behouden die voor iedereen toegankelijk is. Door de verkoop van De Viersprong is het niet een reële optie om de Viersprong te gebruiken als ontmoetingsruimte te behouden.

Wij hebben aan DB aangegeven positief mee te willen werken aan het vinden van een andere ontmoetingsruimte en hebben daarbij zelfs een substantiële financiële bijdrage genoemd. Daarbij wel het voorbehoud makend dat hiervoor instemming van de raad nodig is.

Conclusie
Het voorgaande is planologisch gezien niet van belang. Wij achten de zienswijze dan ook ongegrond.

Ad. 3

Voor de beantwoording van de zienswijze van doarpsbelang Gytsjerk verwijzen wij naar Ad. 1.

In de toelichting van het bestemmingsplan "Gytsjerk 2006" staat aangegeven dat voor Gytsjerk een concentratie van winkels van belang is om een goed functionerend centrum te realiseren. Het huidige bestemmingsplan biedt voor grote delen van de Canterlandseweg en de Rinia van Nautaweg via een vrijstelling de mogelijkheid centrumvoorzieningen c.q. winkels te realiseren. Het uitwaaieren van winkels langs genoemde wegen is in strijd met de wens om te concentreren en een compact centrum te realiseren. Het is de bedoeling om alleen binnen een nader te bepalen gebied rondom het centrum nog mogelijkheden worden geboden om centrum voorzieningen te realiseren.

Voor het perceel Canterlandseweg 1 wordt de mogelijkheid om de bestemming van het perceel te wijzigen in een centrumbestemming mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid. Hiermee wordt aangegeven dat de wijziging naar de bestemming centrumdoeleinden past binnen het gemeentelijk beleid. Dit is dan ook de motivatie om medewerking te verlenen aan de gevraagde wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming "centrumdoeleinden(a)". Verder verwijzen wij naar ad. 1.B.

Voor wat betreft de vestiging van winkels in het pand en het parkeren verwijzen wij naar Ad 1.B.

Met het voorliggende wijzigingsplan wordt de bestemming (gebruik) van het perceel veranderd en is een definitieve indeling van de ruimtes nog niet bekend. Voor de wijziging van de inrichting van het pand is een omgevingsvergunning vereist. Dat is dan ook het moment om eventuele zienswijzen ten aanzien van de inrichting kenbaar te maken.

Voor winkels en bedrijven staan in het Activiteitenbesluit normen ten aanzien van het geluid. Hier moet aan worden voldaan. Als aan de norm wordt voldaan kan worden gesteld dat er sprake is van acceptabele geluidsbelasting. Op voorhand kan niet gesteld worden dat de functies die met de bestemmingsplan wijziging gerealiseerd kunnen worden voor onacceptabele overlast zorgen.

Het pand wordt niet gesloopt. Verder is het op dit moment nog niet duidelijk hoe het pand ingericht wordt. Wanneer bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning blijkt dat er openingen in muren daken worden gemaakt, kan alsnog een flora- en fauna onderzoek worden gevraagd.

In gevallen dat een besluit of plan betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst kent de vormvrije m.e.r.-beoordeling in essentie twee mogelijke uitkomsten:

- het is uitgesloten dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn; dit moet dan in het besluit worden gemotiveerd;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten; in dit geval is tenminste een m.e.r.-beoordeling nodig (bij besluiten) of een m.e.r. noodzakelijk (bij een plan).

De consequentie van deze regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Dat kan zijn in de vorm van een motivering dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten (en er dus geen m.e.r.(-beoordeling) is uitgevoerd), of in de vorm van een beschrijving van de resultaten van m.e.r.(-beoordeling).

Onder 11.2 van de D-lijst wordt genoemd de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.
Wij vinden het te ver gaan om de voorliggende/gewenste wijziging van het bestemmingsplan te bestempelen als wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject. Met name omdat het hier om de wijziging van het gebruik van één pand betreft binnen de bebouwde kom van een dorp. Wij achten het opnemen van een motivatie om geen m.e.r. beoordeling te doen voor het plan dan ook terecht.

In dit kader zou ook bekeken moeten worden naar de samenhang met het centrumplan. In de toelichting wordt hier niet op ingegaan.

Wij vinden dat de bestemming centrumdoeleinden op de betreffende locatie een aanvulling/versterking is op het centrumplan. Dit blijkt ook uit de toelichting van het bestemmingsplan "Gytsjerk 2006" (zie Ad. 1.A).en de aan het perceel gegeven wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming "centrumdoeleinden (a)".
Dat er nog geen uitvoering aan het centrumplan wordt gegeven staat los van dit wijzigingsplan.

Conclusie
Met het oog op het voorgaande achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 4

Voor het commentaar op de zienswijze van doarpsbelang Gytsjerk verwijzen wij naar Ad.1.

Uitzicht
Het veranderen van het uitzicht staat los van de wijziging van het bestemmingsplan. Met de ter plaatse geldende bestemming bestaat ook de kans dat het uitzicht veranderd kan worden. Ook het verlies van hagen, bomen en ander groen dat nu op het perceel aanwezig is kan niet worden uitgesloten bij de huidige bestemming.

Privacy
Binnen de huidige bestemming kan ook een omgevingsvergunning worden verleend voor het plaatsen van ramen en koepels in het pand, mits wordt voldaan aan de van toepassing zijnde regelgeving (o.a. bouwbesluit en burgerlijk wetboek hoofdstuk 5). Dit is planologisch gezien dan ook geen reden om de gevraagde wijzigingsbevoegdheid niet toe te passen.

Geluid
Ten aanzien van de zienswijze omtrent het geluid verwijzen wij voor de beantwoording naar het commentaar onder Ad.3.

Woonsituatie
In algemene zin wordt niet ingegaan op de gevolgen van het toestaan van een woonzorgfunctie en andere functies (winkels en bedrijven) op de woonomgeving.

Daarnaast is de indiener van de zienswijze bezorgt over het woonklimaat van de toekomstige bewoners. Zeker wat lucht en licht betreft en ook de buitenruimte.

Ten aanzien van de woonsituatie in de omgeving verwijzen wij ook naar het commentaar onder A.3. Voor wat betreft de woonsituatie van de toekomstige bewoners merken wij op dat de woonsituatie dient te voldoen aan de van toepassing zijnde regelgeving (o.a. brandveiligheidseisen en bouwbesluit). Dit wordt getoetst aan de hand van de ingediende omgevingsvergunning. Op voorhand kan dan ook niet gesproken worden over een slechte woonsituatie.

Parkeren
De beantwoording van dit punt is behandel in Ad. 1.B

Relatie met centrumplan
Voor het commentaar ten aanzien van dit punt verwijzen wij naar Ad.3

Conclusie
De zienswijze verklaren wij, op basis van het voorgaande ongegrond.

Ad. 5.

Wij vinden het met de indiener van de zienswijze dat het spijtig is dat er geen horecagelegenheid meer in Gytsjerk aanwezig is, en kunnen het beamen dat wij het wij het voor het dorp ook niet goed vinden dat er panden leeg staan. Zoals wij onder Ad. 1.D. hebben aangegeven is door de gemeente toegezegd mee te willen denken in het zoekproces naar een alternatieve ontmoetingsruimte(n) en het college (onder voorbehoud van een besluit van de raad) ook bereid is tot een éénmalige bijdrage in de investering. Daarbij is de voorkeur uitgesproken voor aansluiting op een initiatief vanuit de markt.

Conclusie
Op grond van het voorgaande achten wij de zienswijze ongegrond.

Ad. 6.

Het pand is inmiddels verkocht. Het is dan ook niet aan de gemeente om een multifunctioneel centrum in het pand te vestiging. Voor het overige verwijzen wij naar ons commentaar onder Ad. 5.

Conclusie
Onze conclusie is dat de zienswijze ongegrond verklaard kan worden.

Ad.7. en Ad.8.

Deze zienswijzen zijn niet gemotiveerd en daarom niet-ontvankelijk. De zienswijze behoeven dan ook niet van commentaar te worden voorzien.

Ad. 9.

In antwoord op het bezwaarschrift van 19 juli jl. is als reactie door de gemeente aangegeven dat ofschoon er begrip bestaat voor de wens een ontmoetingsruimte in het dorp Gytsjerk te houden een delegatie van het college wel gewezen heeft op het principe van een doelmatige besteding van gemeenschapsgeld en dito gebruik van bestaande voorzieningen.

Conclusie
Wij hebben kennis genomen van deze reactie.