

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Zwartewaterland;

Overwegende,

dat bestemmingsplan Woonwijken, met ID-code NL.IMRO.1896.BP0002-VS01 conform de wettelijke eisen uit de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid;

dat in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure zienswijzen zijn ingediend, die gedeeltelijk aanleiding geven tot wijziging van het plan;

dat het tevens wenselijk is om ambtshalve wijzigingen aan te brengen;

dat het een conserverend plan betreft en er daarom geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening zodat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, d.d. 2 november 2010;

Gezien de ingediende zienswijzen met het voorgestelde antwoord in de Nota van zienswijzen;

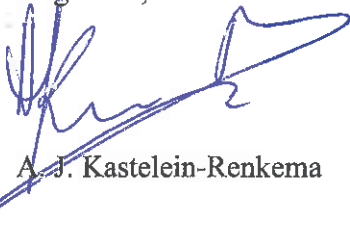
Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 en artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening, artikel 1.2.3 en artikel 1.2.4 Besluit ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Woonwijken, zoals digitaal verbeeld in de bestanden met ID-code NL.IMRO.1896.BP0002-VS01 en analoog verbeeld in bijgevoegde planregels en -kaarten, gewijzigd vast te stellen, waarbij de ondergrond is ontleend aan de GBKN versie d.d. 24 augustus 2009;
2. De indieners van een zienswijze te antwoorden conform bijgevoegde Nota van zienswijzen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

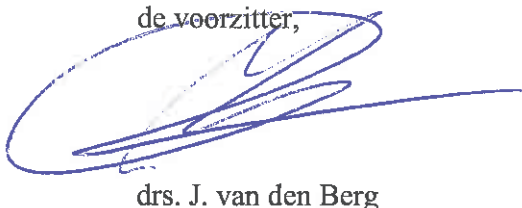
aangesteld conform aangekecht amendement
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zwartewaterland van 2 december 2010.

de griffier,



A. J. Kastelein-Renkema

de voorzitter,



drs. J. van den Berg

Amendement Bestemmingsplan Woonwijken

De raad van de gemeente Zwartewaterland bijeen op donderdag 16 december 2010,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 2 november 2010 over het bestemmingsplan Woonwijken, de nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen;

Overwegende dat:

- Door het college voorgesteld wordt aan het Veerhuis aan de Veerweg in Genemuiden de bestemming " Wonen AaneenGebouwd" (AEG; zie kaart Greente-Genemuiden) te geven;
- in het verleden in het Veerhuis ook horeca-activiteiten werden uitgevoerd;

Van mening dat:

- mede gelet op de historie van dit pand de bestemming van "Wonen AEG" te beperkt is en het wenselijk is dat de mogelijkheid aanwezig is dat in het Veerhuis gepaste horeca-activiteiten plaatsvinden;

Besluit:

- burgemeester en wethouders de bevoegdheid te geven de bestemming van het pand Veerhuis met bijbehorend erf te Genemuiden zo te wijzigen dat naast de woonfunctie "lichte" horeca (categorie I) mogelijk is, mits aannemelijk wordt gemaakt dat wordt voldaan aan de wettelijke milieunormen en dat voldoende parkeergelegenheid aanwezig is conform de normen van het CROW.

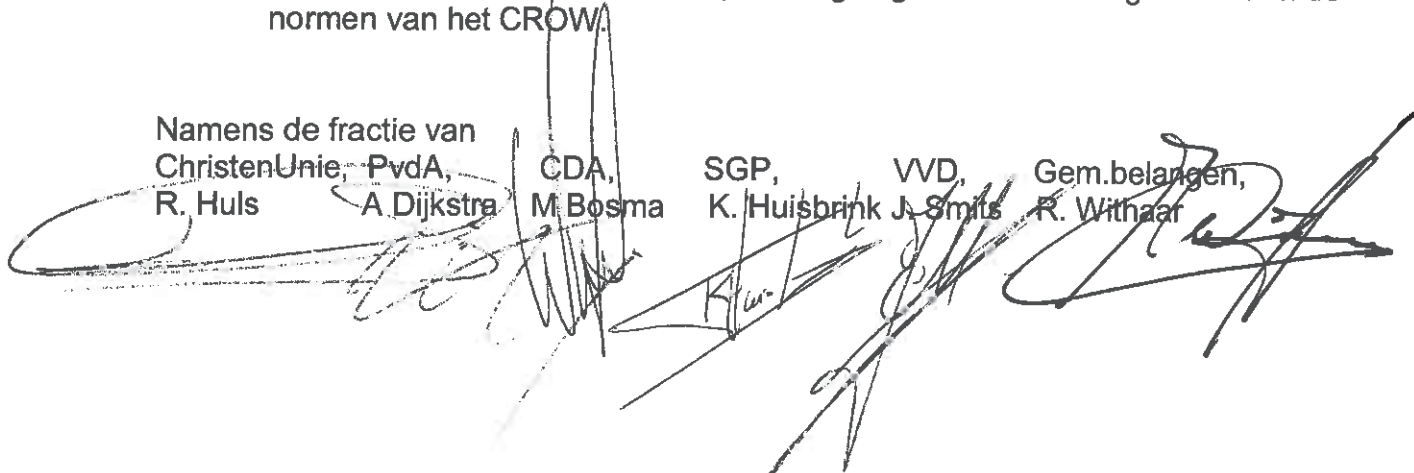
Namens de fractie van
ChristenUnie, PvdA,
R. Huls A. Dijkstra

CDA,
M. Bosma

SGP,
K. Huisbrink

VVD,
J. Smits

Gem.belangen,
R. Withaar



Zienswijzen bestemmingsplan 'Woonwijken'

1. Inspreker 1

Samenvatting zienswijze:

Verzoek om het bebouwingsvlak van kavel Zicht 25 en hoek Roskam te Hasselt uit te breiden met 2,5 meter ten behoeve van de nu reeds bestaande erker.

Antwoord gemeente:

De erker wordt opgenomen op de plankaart.

Voorstel aanpassing bestemmingsplan:

Het bebouwingsvlak op de plankaart wordt ter plaatse van de erker met 2,5 meter uitgebreid.

2. Inspreker 2

Samenvatting zienswijze:

Verzoek om de bestemming tegenover de woning te wijzigen van 'Maatschappelijk-zorginstelling' naar 'Groen'. Er wordt gevreesd voor parkeerplaatsen en bijgebouwen.

Antwoord gemeente:

Aan het verzoek wordt tegemoet gekomen door parkeerplaatsen niet mogelijk te maken in de binnentuin middels een aanduiding op de plankaart. De bestemming blijft wel hetzelfde en de mogelijkheid voor het plaatsen van bijgebouwen blijft bestaan in verband met het streven naar een zo uniform mogelijke regeling.

Voorstel aanpassing bestemmingsplan:

Opnemen van een aanduiding binnen de bestemming 'Maatschappelijk-zorginstelling' op de plankaart voor het niet toestaan van parkeren.

3. Inspreker 3

Samenvatting zienswijze:

Verzoek om bouwvlak te vergroten voor een eventuele uitbreiding conform het vigerend bestemmingsplan "Rietsnit." Uitbreiding wordt verwacht vanwege nieuwbouw 'Hasselt om de Weede'.

Antwoord gemeente:

Bouwvlak wordt aangepast ten behoeve van de gewenste uitbreidingsruimte.

Voorstel aanpassing bestemmingsplan:

Het bouwvlak op de plankaart wordt vergroot.

4. Inspreker 4

Samenvatting zienswijze:

Middels een gedoogbesluit zijn door de gemeente Zwartewaterland 18 haaksparkeervakken gerealiseerd. Hierop is een bezwaarschrift ingediend welke door de commissie gegrond is verklaard. Er wordt daarom verzocht om in het bestemmingsplan uit te gaan van langsparkeervakken en niet van haaksparkeervakken.

Antwoord gemeente:

Het gedoogbesluit was bedoeld om vooruit te lopen op het bestemmingsplan. Het bezwaarschrift hiertegen heeft betrekking op de procedure en niet op de inhoud.

Met dit bestemmingsplan worden de parkeerplaatsen wel op een juiste wijze en in een juiste procedure meegenomen. Tevens is ook duidelijk dat deze haakspaarkeervakken nodig zijn in verband met de uitbreiding van De Meente.

Voorstel aanpassing bestemmingsplan:

De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Inspreker 5

Samenvatting zienswijze:

1. Verzoek om goothoogte van woningen “De Tjalk 2 t/m 16” aan te passen.
2. Verzoek om rekening te houden met de woningen achter de dijk bij de realisatie van de nieuwe schutsluis en nieuwe hogere brug.
3. Verzoek om de groenstrook met speelvoorzieningen tussen de Praam en de Tjalk te bestemmen als “speelweide.”

Antwoord gemeente:

1. De goothoogte van de woningen moet worden gewijzigd van 6 meter naar 6,25 meter.
2. De toekomstige ontwikkelingen met betrekking tot de sluis maken geen onderdeel uit van dit conserverende plan. Er wordt in dit plan geen rekening gehouden met eventuele wijzigingen van de dijk. Deze maken onderdeel uit van het aparte bestemmingsplan voor de sluis.
3. Het speelveld aan tussen de Praam en de Tjalk is omvangrijk genoeg om de bestemming ‘Groen’ toe te kennen. In deze bestemming is ook een speelweide mogelijk.

Voorstel aanpassing bestemmingsplan:

1. De goothoogte wordt gewijzigd op de plankkaart van 6 meter naar 6,25 meter.
2. De ingediende zienswijze leidt op dit punt niet tot een aanpassing.
3. De bestemming van de betreffende groenstrook wordt gewijzigd in ‘Groen’.

6. Inspreker 6

Samenvatting zienswijze:

Verzoek om de overige keringen, langs de Dedemsvaart en de stadsgracht in Hasselt, een dubbelbestemming te geven.

Antwoord gemeente:

De overige keringen worden in de verbeelding opgenomen conform het door het Waterschap geleverde bestand.

Voorstel aanpassing bestemmingsplan:

Aan de overige keringen wordt op plankkaart de dubbelbestemming “waterstaat- waterkering” toegekend.

7. Inspreker 7

Samenvatting zienswijze:

1. Er is een bouwvergunning en vrijstelling verleend aan KPN voor de oprichting van een antennemast ten behoeve van mobiele telefonie. Het beroep hiertegen is gegrond verklaard en beslissing op bezwaar is vernietigd. Tegen een nieuwe beslissing op bezwaar is opnieuw beroep ingediend. Dit beroep dient nog ter zitting te worden behandeld. Er is sprake van verbazing over de wijze waarop de gemeente met dit geval omgaat gezien de hiervoor beschreven gang van zaken.

2. Het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan heeft plaats gevonden in de vakantieperiode. Hierdoor had de ter inzage legging en zienswijzetermijn verlengd moeten worden.
3. In het bestemmingsplan wordt de term 'zend-/ontvangstinstallatie' gehanteerd terwijl er sprake is van antennemast met UMTS-antennes.
4. De oprichting van een UMTS-mast heeft biologische effecten op het menselijk lichaam. Er wordt daarom verzocht om niet mee te werken aan de oprichting van deze mast totdat volledige duidelijkheid bestaat over de gezondheidseffecten. De gemeente wordt verzocht om bij KPN een schriftelijke verklaring te vragen waarin verklaard wordt dat straling ongevaarlijk is voor omwonenden.
5. De wijze waarop gecommuniceerd dient te worden conform de 'Notitie toetsingskader zendmasten' wordt als onvoldoende geacht. Er wordt geadviseerd om normaal uniform te communiceren in plaats van geringe te communiceren.
6. De antennemast leidt tot een aanzienlijke horizonvervuiling. Er wordt geen vrij uitzicht geclaimd maar er is sprake van een ontoelaatbare aantasting.
7. Bij het bestemmingsplan bevinden zich geen stukken waaruit blijkt dat het oprichten van de mast op de beoogde locatie noodzakelijk is. Er is daarnaast niet gehandeld volgens het antenneconvenant waarin de volgorde van vast te stellen locatie is overeengekomen.
8. Er dient een gedegen onderzoek plaats te vinden naar de alternatieve locaties voor een dergelijk alternatief.
9. Er wordt gewezen op de plicht voor wat betreft 'site-sharing'. Er zijn mogelijkheden om extra antennes aan de reeds bestaande masten te bevestigen.
10. Het op de bewuste locatie opnemen van de nadere aanduiding '(zo)' is in strijd met de beleidsnotitie 'Toetsingskader zendmasten'. Het plaatsen van UMTS-masten is in principe alleen mogelijk op bedrijventerreinen, kantoorlocaties en sportcomplexen en 100 meter van (toekomstige) woongebieden. De afstand van de mast tot aan omliggende woningen is minder dan 100 meter.
11. Het toestaan van lichtmasten met een bouwhoogte van 40 meter binnen 'Sport' wordt niet acceptabel geacht. Er wordt al veel hinder ondervonden van de reeds bestaande lichtmasten.

Antwoord gemeente:

1. Het betreft een vergunde ontwikkeling en een bestaande situatie en hierdoor wordt de mast positief bestemd.
2. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht (Awb) van toepassing. Uit artikel 3.16 eerste lid van deze wet blijkt dat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen en het uitbrengen van adviezen zes weken bedraagt, tenzij bij wettelijk voorschrift een langere termijn is bepaald. Er is in dit geval geen sprake van een wettelijk voorschrift waardoor geen sprake is van een langere termijn. Tevens blijkt niet uit de wet dat het ter inzage leggen van een bestemmingsplan gedurende de vakantieperiode niet is toegestaan. Met een periode van zes weken wordt een ieder voldoende in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te kunnen dienen. Vanwege de vakantieperiode heeft de gemeente middels een extra kennisgeving haar burgers nog eens gewezen op de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. Dit is niet verplicht. Ook viel slechts de helft van de termijn in de vakantieperiode en is een inspraakprocedure gevolgd met drie inloopavonden.
3. De term 'zend-/ontvangstinstallatie' is standaard functieaanduiding welke voort komt uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). De SVBP 2008 betreft een standaard voor bestemmingsplannen waarin is voorgeschreven op welke wijze bestemd moet worden. Hier dient de gemeente Zwartewaterland aan te voldoen en dit

heeft zij met het overnemen van de functieaanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' gedaan. Het betreft een algemene term waar afhankelijk van het bestemmingsplan diverse zend- en ontvangstinstallaties onder kunnen vallen. Het is toegestaan om hier ook UMTS-antennes onder te scharen.

4. Wetenschappelijk TNO-onderzoek heeft uitgewezen dat niet kan worden vastgesteld of een oorzakelijk verband bestaat tussen blootstelling aan elektromagnetische velden enerzijds en vermindering van het welbelevens of schade aan de gezondheid anderzijds. Er is geen enkele gezondheidskundige reden om dergelijke antennes en daarbij behorende masten te weren uit woonwijken en niet mee te werken aan de plaatsing van UMTS-antennemasten. Op basis van de bouwregelgeving heeft de gemeente ook geen beleidsruimte om de plaatsing van UMTS-masten om gezondheidsredenen tegen te houden. De gemeente kan de aanvraag niet weigeren totdat er duidelijkheid is over de al dan niet schadelijke effecten voor de gezondheidszorg. In dat geval zou er misbruik worden gemaakt van de bouwregelgeving. Ook jurisprudentie van de Raad van State heeft meermaals duidelijk gemaakt dat gezondheidsoverwegingen geen reden kunnen zijn om de plaatsing van UMTS-masten tegen te houden.
5. Deze opmerking wordt voor kennis aangenomen.
6. Tussen de mast en de betreffende woning bevindt zich de nodige (hoogopgaande) beplanting en de mast wordt gesitueerd achter een bestaand clubgebouw van de voetbalvereniging, waardoor de mast minder zal opvallen en minder prominent aanwezig zal zijn in het gebied. De mast vormt geen gesloten element, maar kan er door heen worden gekeken. Bovendien kent de mast een ranke vormgeving en wordt de diameter van de mast kleiner naarmate de hoogte toeneemt. De ruimtelijke impact van de mast is hierdoor beperkt.
7. De onderhavige locatie valt binnen een zoekgebied waar verbetering van de dekking/capaciteit van het UMTS-netwerk noodzakelijk is. Deze locaties zijn vastgesteld in de notitie 'UMTS-masten KPN in de gemeente Zwartewaterland' waarmee medio 2006 is ingestemd. Hier is de onderhavige locatie uitgekomen als een geschikte locatie voor de plaatsing van een UMTS-mast. Met bovenstaande is aangetoond dat het oprichten van de mast op beoogde locatie noodzakelijk is. Daarnaast is met de opstelling van de voornoemde notitie wel gehandeld conform het antenneconvenant. De onderbouwing heeft plaats gevonden in het kader van de bouwvergunning en vrijstelling. Hierdoor is het niet noodzakelijk om de betreffende stukken bij dit bestemmingsplan toe te voegen.
8. Uit het rapport 'Onderbouwing KPN vakwerkmastlocatie Site 8693 aan de Cingellanden 1 te Zwartsluis' blijkt dat de locaties waar op grond van het bestemmingsplan een antennemast is toegestaan, buiten het zoekgebied vallen of als gevolg van eigendomsposities niet beschikbaar zijn voor het plaatsen van een antennemast. Met deze rapportage is voldoende onderzocht of er alternatieve locaties mogelijk zijn. Het is daarom niet noodzakelijk om in het kader van het bestemmingsplan dit opnieuw te onderzoeken.
9. Voordat op zoek is gegaan naar een locatie voor een antennemast is door KPN onderzocht ('Onderbouwing KPN vakwerkmastlocatie Site 8693 aan de Cingellanden 1 te Zwartsluis') of site-sharing tot de mogelijkheden zou behoren. Site-sharing is niet mogelijk omdat bestaande masten niet geschikt blijken te zijn voor een KPN-antenne, deze zijn namelijk buiten het zoekgebied gelegen. De mogelijkheden zijn voldoende onderzocht en het is hierdoor niet noodzakelijk om in het kader van het bestemmingsplan dit opnieuw te onderzoeken.
10. De beleidsnotitie heeft geen formele rechtskracht omdat deze niet openbaar bekend is gemaakt. De notitie is bedoeld voor 'toekomstige aanvragen'. Deze aanvraag was al voor

de vaststelling ingediend. De afstand van de mast tot de woning van de reclamant zelf bedraagt 200 meter. De betreffende bewoners op kortere afstand hebben nooit geklaagd, geen bezwaren ingediend en geen zienswijzen ingebracht.

11. Gezien de vigerende bestemmingsplannen is een uniforme regeling met een hoogte van 20 meter voldoende.

Voorstel aanpassing bestemmingsplan:

1. Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
2. Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
3. Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
4. Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
5. Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
6. Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
7. Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
8. Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
9. Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
10. Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
11. De bouwhoogte van lichtmasten binnen de bestemming 'Sport' wordt gewijzigd van 40 naar 20 meter.

Ambtelijke wijzigingen

Planregels

- In de planregels van de bestemming "Groen" onder de paragraaf "binnenplanse ontheffing" wordt het aanpassen van het wegprofiel mogelijk gemaakt.
- In een aantal planregels over bijgebouwen staat "het oppervlakte." Dit wordt gewijzigd in "de oppervlakte".
- In artikel 13.2.1 sub c wordt het woordje "niet" toegevoegd.
- Aan artikel 16 "Tuin" wordt toegevoegd dat op de gronden met de aanduiding "schiphuis" een schiphuis is toegestaan. De maximale oppervlakte bedraagt 65 m², de maximale hoogte 2,5 meter en er wordt maximaal 1 schiphuis per bouwperceel toegestaan.
- In artikel 15 'Sport' wordt de aanduiding 'recreatie' toegevoegd ten behoeve van een camperstandplaats.
- Het begrip 'botenhuys' is opgenomen in de begrippen.

Plantoelichting

- Pagina 24: De tekst wordt gewijzigd omdat vanwege vertraging in de procedure van de vaststelling van de nieuwe geluidzone, alsnog de oude geluidzone wordt opgenomen.
- Pagina 29: De zin "Het rioolstelsel in het plangebied is een gemengd stelsel" wordt verwijderd.
- Pagina 29: "afkoppelplan" wordt vervangen door "waterplan".

Verbeelding

- De percelen grond tussen de Sikkels 48 en Welhaak 2 in Hasselt zijn verkocht aan particulieren. Deze worden bestemd als 'Wonen'.
- Bij de Nieuwsluis wordt de bestemmingsplangrens gelijk getrokken met die van het bestemmingsplan 'Zomerdijk'.
- De tuinbestemming aansluitend aan water rond de woningen aan de Graaf Lodewijklaan in Zwartsluis krijgt een extra aanduiding "schiphuis".

- De aanduiding “schiphuis” wordt in de legenda opgenomen.
- Vanwege vertraging in de procedure voor de vaststelling van de nieuwe geluidzone in Zwartsluis, wordt alsnog de oude geluidzone verbeeld.
- De aanduiding ‘gemengd’ wordt verwijderd van de legenda van het analoge plan.