

GEMEENTERAAD MENAMERADIEL

Menaam : 17 november 2011
Portefeuillehouder : L. Pen
Punt : [07]
Behandelend ambtenaar : G. Hoekstra
Doorkiesnummer : (0518) 452973
Onderwerp : **bestemmingsplan Berltsum – Tichelersdyk 30a**

aangepast voorstel

RAAD

dd 17-11-2011

Besluit

*Conferentie
voorstel besloten*

Inleiding

Door de heer P. Tuinstra, Tichelersdyk 30 te Berltsum is bij schrijven van 12 mei 2010 verzocht om planologische medewerking aan de bouw van een woning op een perceel gelegen tussen de percelen plaatselijk bekend Tichelersdyk 30 en 32 te Berltsum, kadastraal bekend gemeente Berltsum, sectie E, 316.

Juridisch kader

Het onderhavige perceel is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied en maakt daarin onderdeel uit van de bestemming "Landelijk gebied" met de aanduiding "wonen". Ter plaatse is één woning toegestaan, i.c. de woning op het perceel plaatselijk bekend Tichelersdyk 32 te Berltsum.

Verder ligt over het perceel de dubbelbestemming "Aardgasleiding" en valt het plangebied binnen de zone waarbinnen geen intensieve veehouderijbedrijven zijn toegestaan.

Procedure

Bij schrijven van 24 juni 2010 hebben wij in principe de gevraagde medewerking in het vooruitzicht gesteld. Belanghebbende heeft dit schrijven op 1 juli 2010 voor akkoord ondertekend.

Vanwege het feit dat de te bouwen woning niet past binnen het vigerende bestemmingsplan moet, ten einde medewerking te kunnen verlenen aan het bouwplan, een afzonderlijk bestemmingsplan worden vastgesteld voor het onderhavige perceel.

Voorontwerpbestemmingsplan

In het kader van de inspraak heeft het voorontwerpbestemmingsplan Berltsum – Tichelersdyk 30a gedurende de periode van 21 februari t/m 21 maart j.l. voor een ieder ter inzage gelegen. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de diverse overleginstanties.

Hogere waarde wegverkeerslawaaï

Vanwege het feit dat de te bouwen woning is gelegen binnen de geluidszone wegverkeerslawaaï ten opzichte van de Koekoeksleane te Berltsum is een procedure hogere waarde wegverkeerslawaaï gevoerd.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Berltsum – Tichelersdyk 30a heeft gedurende de periode van 25 juli t/m 5 september j.l. voor een ieder ter inzage gelegen.

Zienswijzen

Van de geboden gelegenheid om tijdens de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze kenbaar te maken is gebruik gemaakt door de Gasunie.

De Gasunie verzoekt om binnen de planregels het artikel "Leiding – Gas" zodanig aan te passen dat de dubbelbestemming "Leiding – Gas" bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met (een) andere bestemming(en) voorrang krijgt. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van onderstaande bepaling:

"In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt

voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming "Leiding – Gas" voorrang krijgt".

Met betrekking tot de onderhavige zienswijze merken wij het navolgende op.

De voorrangsbepaling die door de Gasunie wordt gevraagd c.q. genoemd is ten eerste in strijd met de SVBP (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen) en ten tweede is de voorrangsbepaling feitelijk al geregeld in het plan. Een dubbelbestemming is altijd mede bestemd voor In dit geval dus mede bestemd voor een strook ten behoeve van een hoofdaardgastransportleiding. In deze strook mogen in afwijking van het bepaalde in de andere aangewezen bestemmingen geen gebouwen en dergelijke worden gebouwd. Daarnaast geldt voor allerlei bodemingrepen een vergunningsplicht. Ongeacht de onderliggende bestemming. Hiermee is dus geregeld wat de Gasunie wil. De zienswijze is op dit punt dan ook ongegrond.

Voor het overige heeft het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding gegeven tot het indienen van zienswijzen.

Economische uitvoerbaarheid

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitaties door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan op te stellen. In het kader van het voorliggende verzoek om medewerking is met betrokkene een overeenkomst gesloten omtrent het voor zijn rekening nemen van alle kosten welke verband houden met de bouw van de woning, het vaststellen van een exploitatieplan kan dan achterwege blijven. Vanwege het feit dat belanghebbende alle kosten voor zijn rekening neemt wordt het plan economische uitvoer geacht. Het betreffende ontwerpbestemmingsplan is rechtstreeks in te zien op de ruimtelijke plannen middels onderstaande link:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.1908.BPBERTICHELERSD30A-ON01>

Allereerst dient gesteld te worden dat ruimtelijke ordening gaat over het toestaan of weren van functies.

In het onderhavige geval betreft het de bouw van een woning tussen een tweetal bestaande woningen. Feitelijk is sprake van de opvulling van een open gat. De bouw van de woning past binnen het provinciaal beleid, waarbij verdichting gaat boven uitbreiding buiten de bestaande randen van het dorp. De bouw van de woning past binnen de ingevolge de Provinciale Verordening getrokken grenzen voor wat betreft binnen stedelijke, dan wel buiten stedelijke bouw.

De initiatiefnemer is voornemens een woning te realiseren die past binnen het landschap. De woning zal gerealiseerd worden met een flexibele indeling en er zal gebruik worden gemaakt van duurzame materialen met een hoge isolatiewaarde en een eigen energieopwekkingssysteem, waarbij de nieuwste en modernste technieken zullen worden toegepast.

Gelet op het vorenstaande achten wij termen aanwezig om de gevraagde medewerking in het vooruitzicht te stellen.

Voorstel

In verband met het vorenstaande stellen wij u voor het bestemmingsplan Berltsum – Tichelersdyk 30a ongewijzigd vast te stellen.

Menaam, 3 november 2011

Burgemeester en wethouders van Menameradiel;
de secretaris, de burgemeester,



Nr. 07

De raad van de gemeente Menameradiel;

Overwegende dat dient te worden overgegaan tot de vaststelling van het bestemmingsplan Berltsum – Tichelersdyk 30A (woning);

Overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan Berltsum – Tichelersdyk 30A (woning) met ingang van 25 juli 2011 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

Overwegende dat naar aanleiding van de terinzagelegging een zienswijze is ingediend door de Gasunie;

Overwegende dat de voorrangsregeling die de Gasunie verzoekt in het plan op te nemen ten eerste in strijd is met de SVBP (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen) en ten tweede feitelijk al binnen de voorschriften is geregeld;

Overwegende dat geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vastgesteld behoeft te worden;

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 september 2011;

Besluit:

1. het bestemmingsplan "Berltsum-Tichelersdyk 30A (woning)" bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1908.BPBERTICHELERSD30A-ON01 ongewijzigd vast te stellen;
2. de zienswijze van de Gasunie ongegrond te verklaren;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Menameradiel in zijn openbare vergadering van 17 november 2011;

de wnd. griffier,



de voorzitter

