



Raadsvoorstel

Raadsvergadering	: 25 juni 2014
Commissievergadering	: 11 juni 2014
Agendapunt	: 16
Nummer	: 2014/081
Datum voorstel	:
Onderwerp	: bestemmingsplan Tsjûkemarwei 2, Sint Nicolaasga
Behandeld door	: Anita Flapper
Telefoon en email	: 9207/a.flapper@defriesemeren.nl
Portefeuillehouder	: Frans Veltman
Zaaknummer	: 30847

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan Tsjûkemarwei 2, Sint Nicolaasga (als vervat in de bestandenset NL.IMRO.1921.BPSNC13TSJUKEMARW2) overeenkomstig het bijgevoegde plan met bijbehorende verbeelding ongewijzigd vast te stellen;
2. De volgende ondergeschikte aanpassingen in de toelichting aan te brengen:
 - In paragraaf 4.8 Externe veiligheid, de verantwoording van het groepsrisico toe te voegen.
 - In paragraaf 1.1 Aanleiding, laatste zin, op pag. 5 wordt een vrijstaande bedrijfswoning aangegeven, dit moet in- of aanpandig zijn.
3. Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen gelet op het bepaalde in paragraaf 6.2 van de plantoelichting.

De gemeente Skarsterlân heeft op 29 juni 2000 een bouwvergunning verleend voor de bouw van een kantoor met magazijn en een vrijstaande bedrijfswoning op het perceel Tsjûkemarwei 2 te Sint Nicolaasga. Op het perceel Tsjûkemarwei 2 te Sint Nicolaasga is "Bouwkundig Bureau Haverkamp B.V." (hierna Haverkamp) gevestigd. Haverkamp levert bouwkundig tekenwerk, bouwkundig advies, bouwbegeleiding en calculatiewerk voor diverse bouwprojecten.

Het kantoorpand is gerealiseerd, maar het magazijn en de bedrijfswoning nog niet. De bedrijfswoning en het magazijn kunnen op grond van de in 2000 verleende bouwvergunning nog steeds worden gebouwd. De bedrijfswoning mag echter wegens strijd met het geldende bestemmingsplan niet in gebruik worden genomen. De bouw van de bedrijfswoning valt onder het overgangsrecht, maar het gebruik daarvan niet.

Het geldende bestemmingsplan "Sint Nicolaasga" is op 28 januari 2009 vastgesteld. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan is de bouwmogelijkheid voor de bouw van een vrijstaande bedrijfswoning komen te vervallen binnen de bestemming "Kantoor" en dus ook voor het perceel Tsjûkemarwei 2 te Sint Nicolaasga. Het bestemmingsplan heeft als uitgangspunt dat geen nieuwe bedrijfswoningen mogen worden gerealiseerd om de huidige en toekomstige mogelijkheden van omliggende bedrijven niet te hinderen. In dit geval is sprake van een situatie dat de bedrijfswoning al vergund was. Wij hebben daarom op 22 januari 2013 in principe besloten medewerking te verlenen aan een eventueel in te dienen aanvraag, mits in ieder geval de nut en noodzaak voor de bedrijfswoning voldoende is aangetoond. Het principebesluit is gericht op het feit dat verzoeker een aanvraag omgevingsvergunning moet doen voor de bouw van een vrijstaande bedrijfswoning die vervolgens zal worden beoordeeld. In de voorbereiding hierop heeft verzoeker aangegeven eerst een bestemmingsplan te willen laten vaststellen alvorens een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen die daadwerkelijke bouw mogelijk zal moeten maken. Dit betekent dat het recht om de bedrijfswoning te bouwen op basis van de verleende bouwvergunning uit 2000 vervalt, maar dat de mogelijkheden om een bedrijfswoning toe te laten nu wel juridisch-planologisch worden vastgelegd.

De ruimtelijke afweging richt zich daarbij niet meer op een vrijstaande bedrijfswoning, maar een in- of aanpandige bedrijfswoning zoals dit ook verder grotendeels op het bedrijventerrein wordt toegepast. De in- of aanpandigheid borgt ook in fysieke zin, de koppeling van de woning met het ter plaatse aanwezige bedrijf (kantoor). Verzoeker zal na de bestemmingsplanprocedure dan alsnog een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning moeten aanvragen voor de bouw van een in- of aanpandige bedrijfswoning.

Beleid- en regelgeving

Wet ruimtelijke ordening (Wro), Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Financiën

Het bestemmingsplan doorkruist de (financiële) verplichting van Haverkamp jegens de gemeente zoals overeengekomen bij de verkoop van de gronden d.d. 30 november 1999 en de Akte van Levering d.d. 30 mei 2000 en de daarop volgende inbreng 31 mei 2006 niet. Deze verplichting heeft betrekking op het betalen van een bijdrage bij aanvang van de bouw van de bedrijfswoning op het perceel Tsjûkemarwei 2. Daarnaast is het wettelijke verplichte kostenverhaal verzekerd door een overeenkomst met Haverkamp ter zake de toekomstige planschades.

Communicatie en vervolg

De hoofdfasen van een bestemmingsplan zijn:

1. De voorbereiding.
2. Het ontwerp.
3. De vaststelling.
4. Het beroep.
5. Inwerkingtreding.
6. Onherroepelijk.

Het bestemmingsplan Tsjûkemarwei 2, Sint Nicolaasga bevindt zich in de vaststellingsfase. In onderstaande volgt een toelichting.

Vorbereidingsfase

Door burgemeester en wethouders dient overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Bro kennis te worden gegeven van het voornemen om dit bestemmingsplan op te stellen. Dit voornemen wordt in dit geval gelijktijdig bekend gemaakt bij de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Artikel 1.3.1 van de Bro houdt in dat bij (onder meer) de voorbereiding van een bestemmingsplan het bestuursorgaan kennis geeft van het voornemen om (in dit geval) op verzoek een bestemmingsplan voor te bereiden, waarbij sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen.

Op grond van artikel 3.1.1. van het Bro stelt de gemeente haar voornemen (vaak in de vorm van een voorontwerpbestemmingsplan, in dit geval een concept-ontwerpbestemmingsplan) beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Dit artikel houdt dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van het bestemmingsplan overleg dient te plegen met de besturen van betrokken gemeente, waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn. In dit geval heeft het vooroverleg plaatsgevonden op basis van een concept-ontwerpbestemmingsplan met het Wetterskip. Vooroverleg met de provincie is niet nodig. De provincie vindt vooroverleg over ruimtelijke plannen in het bestaand stedelijk gebied niet nodig, tenzij sprake is van een beperkt aantal categorieën, daarvan is hier geen sprake. Zij kunnen reageren op het ontwerpbestemmingsplan.

Ook kan in deze fase gelegenheid worden geboden om een reactie te geven op een voorontwerpbestemmingsplan via inspraak. In voornoemd geval is geen inspraak gehouden op basis van een voorontwerpbestemmingsplan vanwege de geringe omvang van het plan (postzegelplan). Op grond van de inspraakverordening is vastgesteld dat elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden kan besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

Ontwerpfase

Het vooroverleg met de bijbehorende inhoudelijke beoordeling is hiermee afgerond en op basis daarvan heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 28 maart 2014 zes weken ter inzage te leggen. In deze periode kon door een ieder een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Op 26 maart 2014 is de vooraankondiging en de ter inzage van het ontwerpbestemmingsplan Tsjûkemarwei 2, Sint Nicolaasga gepubliceerd in de Staatscourant, de plaatselijke kranten en via www.defriesemereren.nl. De stukken waren daarbij digitaal en analoog raadpleegbaar via de balie in Joure en servicepunten in Balk en Lemmer, www.ruimtelijkeplannen.nl en www.defriesemereren.nl. Tevens is de ter inzage legging digitaal bekend gemaakt aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn en aan het waterschapsbestuur.

De zienswijze betreft een advies van de Gasunie d.d. 28 maart 2014 per e-mail en houdt in:

- Op ongeveer 65 meter van het plangebied lopen 2 aardgastransportleidingen. Voor de leiding N-501-26 geldt dat de 1% letaliteitszone van 100 meter over het plangebied ligt. De gasunie voorziet geen problemen er is echter in de toelichting geen duidelijke afweging gemaakt omtrent het bijbehorende groepsrisico van de leiding.

Advies burgemeester en wethouders

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt voorgesteld om naar aanleiding van het advies van de Gasunie en een ambtshalve correctie respectievelijk de volgende ondergeschikte aanpassingen aan te brengen:

- De tekst in paragraaf 4.8 vanaf de 2^e alinea te vervangen door:

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, wegen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

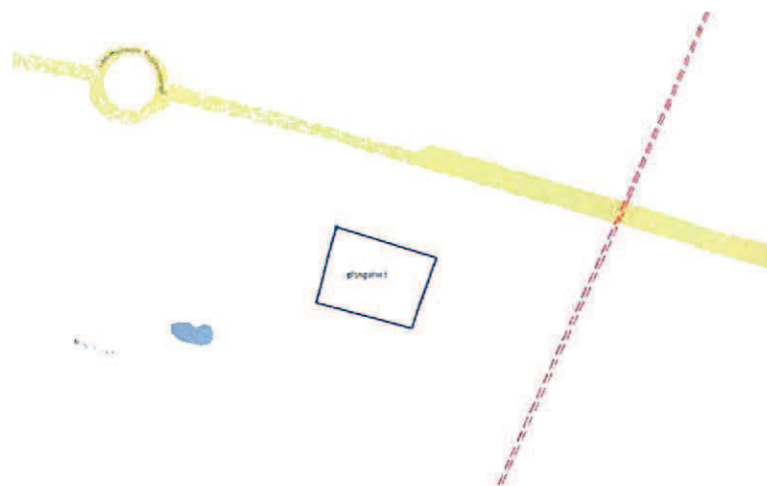
Plaatsgebonden risico (PR)

Het PR is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

Groepsrisico (GR)

Het GR is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Uit de professionele Risicokaart blijkt dat in de directe nabijheid van het plangebied hogedruk aardgastransportleidingen van N.V. Nederlandse Gasunie zijn gelegen (zie figuur 8).



Figuur 8: begrenzing plangebied met daarbinnen gelegen risicobronnen: gasbuisleidingen (rode stippellijnen)

Omdat sprake is van hogedruk aardgastransportleidingen is het Bevb van toepassing. De relevante leidingen hebben de volgende kenmerken:

Hogedruk aardgastransportleiding					
Eigenaar	Leiding- Naam	Diameter (mm)	Druk (bar)	1% Letaliteitszone (invloedsgebied) in (m)	100% Letaliteitszone in (m)
Gasunie	N-501-26	219	40	95	50
Gasunie	N-501-41	108	40	45	30

Invloedsgebied

Het plangebied ligt op een afstand van circa 70 m van voornoemde aardgastransportleidingen. De 1% letaliteitzone (het invloedsgebied) van transportleiding N-501-26 valt over het plangebied. Het plangebied ligt buiten de 100% letaliteitszone. Dit houdt in dat er een beperkte verantwoording van het GR dient plaats te vinden.

Met behulp van het rekenprogramma CAROLA kan worden bepaald of voldaan wordt aan de risiconormen voor de externe veiligheid, zoals die zijn vastgelegd in het Bevb. Het resultaat van een berekening bestaat uit PR-contouren en een FN-curve voor het GR.

PR

In het kader van het Bevb is de PR 10^{-6} contour relevant. Uit zowel het rekenprogramma CAROLA als uit de professionele Risicokaart is gebleken dat geen sprake is van een PR 10^{-6} contour.

Geconcludeerd kan worden dat de hogedruk aardgastransportleiding geen belemmering vormt voor het PR van onderhavig plan.

Belemmeringenstrook

Conform artikel 14, lid 1 van het Bevb dient een bestemmingsplan de ligging weer te geven van de in het plangebied aanwezige buisleidingen alsmede de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding. De belemmeringenstrook bedraagt, bij leidingen met een druk van 40 bar en meer, tenminste 5 meter aan weerszijden van een buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding.

Verantwoording GR

Indien sprake is van een planologische procedure dient, naast de numerieke waarde van het GR, zoals de ligging van het GR ten opzichte van de oriëntatiewaarde en de toename daarvan ten opzichte van de nulsituatie, ter beoordeling van het GR en de verantwoording daarvan (conform artikel 12, lid 1 van het Bevb) ook gekeken te worden naar kwalitatieve aspecten, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid van het incident.

Het plangebied 'Tsjûkemarkwei 2' is nabij bedrijventerrein 'Slotmolen' gelegen.

Voor het bestemmingsplan 'Sint Nicolaasga – uitbreiding bedrijventerrein Slotmolen' is in 2013 een advies externe veiligheid opgesteld, waarbij mede de hoogte van het GR van Gasuniebuisleiding N-501-26 ter plaatse van het plangebied 'Tsjûkemarkwei 2' is berekend.

Aangezien de toename van het GR door de realisatie van één bedrijfswoning marginaal is, is in dit advies voor de verantwoording van het GR aangesloten bij de kwantitatieve en kwalitatieve aspecten zoals vermeld in het advies voor het bestemmingsplan voor de uitbreiding bedrijventerrein Slotmolen.

Huidige situatie (nulsituatie)

Op basis van de berekening met CAROLA wordt geconstateerd dat het groepsrisico klein is. Het GR is kleiner dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde.

Toename GR t.o.v. nulsituatie (toekomstige situatie)

Het aantal personen binnen het invloedsgebied van de risicobron kan conform dit bestemmingsplan marginaal toenemen.

De geringe verhoging van het aantal personen binnen het invloedsgebied veroorzaakt geen significante verhoging van het GR, het GR blijft kleiner dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde.

Bestrijding en beperking van rampen

Brandweer Fryslân adviseert voldoende primaire bluswatervoorzieningen en een verharde opstelplaats te realiseren.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid heeft betrekking op de mogelijkheden voor personen in het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (of in veiligheid gebracht te worden).

Brandweer Fryslân ziet geen knelpunten voor het plangebied in het kader van de zelfredzaamheid.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

- In paragraaf 1.1 Aanleiding, laatste zin, op pag. 5 wordt een vrijstaande bedrijfswoning aangegeven, dit moet worden aangepast in in- of aanpandig.

Deze aanpassingen leiden niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan (planregels en verbeelding), zijn ondergeschikt en het bestemmingsplan kan dus ongewijzigd worden vastgesteld.

De bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan moet binnen twee weken plaatsvinden. Na bekendmaking start de periode van zes weken voor het indienen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1. (Ontwerp)bestemmingsplan Tsjûkemarwei 2, Sint Nicolaasga.
2. Het raadsbesluit.
3. (Concept) publicatietekst.
4. Principebesluit.
5. Vergunningblad d.d. 29 juni 2000.
6. Bestemmingsplan "Sint Nicolaasga", link: <http://archieff.archiefweb.eu/skarsterlan/Default.aspx> (alleen digitaal).
7. Collegebesluit d.d. 20 maart 2014.
8. Overeenkomsten.

Burgemeester en wethouders van De Friese Meren,



de secretaris,
L. Maarleveld



de burgemeester,
A. Aalberts

1

Raadsbesluit

Vergadering : 25 juni 2014
Onderwerp : Bestemmingsplan Tsjûkemarwei 2, Sint Nicolaasga
Agendapunt : 16
Nummer: : 2014/081

De raad van De Friese Meren

besluit:

1. Het bestemmingsplan Tsjûkemarwei 2, Sint Nicolaasga (als vervat in de bestandenset NL.IMRO.1921.BPSNC13TSJUKEMARW2) overeenkomstig het bijgevoegde plan met bijbehorende verbeelding ongewijzigd vast te stellen;
2. De volgende ondergeschikte aanpassingen in de toelichting aan te brengen:
 - In paragraaf 4.8 Externe veiligheid, de verantwoording van het groepsrisico toe te voegen.
 - In paragraaf 1.1 Aanleiding, laatste zin, op pag. 5 wordt een vrijstaande bedrijfswoning aangegeven, dit moet in- of aanpandig zijn.
3. Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen gelet op het bepaalde in paragraaf 6.2 van de plantoelichting.

Aldus besloten door de raad van De Friese Meren in zijn openbare vergadering van 25 juni 2014

de griffier,



H.A. van Dijk-Beekman

de voorzitter,



A. Aalberts