



Nr. 2012 / 39

De raad van de gemeente Leeuwarderadeel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Leeuwarderadeel d.d. 12 juni 2012;

BESLUIT:

1. In te stemmen met de reactie op de ingebrachte zienswijzen
2. Akkoord te gaan met de voorgestelde wijzigingen.
3. Het ontwerpbestemmingsplan "Stiens" gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad voornoemd
in zijn openbare vergadering van 5 juli 2012

de griffier,

(mw.mr. G.J. Olthof)

de voorzitter,

(drs. J.R.A. Boertjens)



Stiens, 1 juni 2012

Raadsvergadering: 5 juli 2012
Voorstelnummer: 2012/ 39
Behandelend ambtenaar: Michel van Vugt
E-mail: m.vanvugt@leeuwarderadeel.nl
Telefoonnr. : 058 – 257 66 70
Onderwerp: vaststelling ontwerpbestemmingsplan "Stiens"

Te nemen besluit:

1. Stem in met de reactie op de ingebrachte zienswijzen.
2. Ga akkoord met de voorgestelde wijzigingen.
3. Stel het ontwerpbestemmingsplan "Stiens" gewijzigd vast.

Korte inhoud:

Het ontwerpbestemmingsplan "Stiens" kan vastgesteld worden. Er zijn 13 zienswijzen ontvangen.

Inleiding:

Bij besluit van 19 mei 2011 heeft de gemeenteraad ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan en heeft zij besloten om het voorontwerpbestemmingsplan in de inspraak en het overleg te brengen. Tevens is een amendement aangenomen om wijzigingsgebied 2 uit te breiden met detailhandel.

Vervolgens heeft het voorontwerpbestemmingsplan conform de gemeentelijke inspraakverordening gedurende vier weken, van 29 juni 2011 tot en met 26 juli 2011, ter inzage gelegen met de mogelijkheid om inspraakreacties kenbaar te maken aan het college. Er zijn 11 inspraakreacties ingediend. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan op basis van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening toegestuurd naar een aantal overlegpartners. Op 30 juni 2011 is het plan digitaal aan hen beschikbaar gesteld voor het geven van een overlegreactie. De resultaten van inspraak- en overleg zijn verwerkt in hoofdstuk 7 van het bestemmingsplan. Op 12 juli 2011 is tevens een inloopbijeenkomst georganiseerd. Op 17 januari 2012 heeft het college ingestemd met de reactie op de inspraakreacties en is het college akkoord gegaan met het ter inzage leggen van het ontwerpplan. Het collegevoorstel en het besluit van het college is op 16 februari 2012 ter kennisname aan de gemeenteraad voorgelegd.

Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 15 februari 2012 tot en met 27 maart 2012 ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Er zijn in totaal 13 zienswijzen ingediend.

Wijzigingen welke zijn aangebracht in het bestemmingsplan

In het vast te stellen ontwerpbestemmingsplan zijn ambtshalve enkele wijzigingen aangebracht. Deze wijzigingen hebben te maken met veranderde wetgeving en enkele schoonheidsfoutjes. De overige wijzigingen welke zijn aangebracht zijn wijzigingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen. Voor een volledig overzicht van de wijzigingen wordt verwezen naar bijlage 1.

Argumenten:

1 en 2. De zienswijzen zijn zorgvuldig getoetst en beoordeeld.

Voor de zienswijzen en de reactie op de zienswijzen wordt verwezen naar bijgevoegde reactienota zienswijzen (bijlage 2).

De zienswijzen hebben tot kleine wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan geleid. De overige aangebrachte wijzigingen hebben te maken met veranderde wetgeving en schoonheidsfoutjes. Voor een overzicht van de aangebrachte wijzigingen wordt verwezen naar bijlage 1.

3. Het is zaak zo voortvarend mogelijk verder te gaan met de bestemmingsplanprocedure.

In de Wet ruimtelijke ordening staat namelijk dat de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van terinzageligging dient te beslissen omtrent vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

Kantttekeningen:

Doordat er nogal wat wijzigingsbevoegdheden in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen hebben enkele burgers opgemerkt dat het hier geen conserverend bestemmingsplan betreft en dat hieraan bij de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan te weinig aandacht aan is besteed.

Deze omissie zal worden hersteld bij de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan. Hierin zal namelijk vermeld worden dat het een overwegend conserverend bestemmingsplan betreft maar dat er middels wijzigingsbevoegdheden wel enkele ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. De ontwikkelingen hebben grotendeels betrekking op het mogelijk maken van woningbouw op invullocaties.

Financiële toelichting:

De kosten voor de actualisering van het bestemmingsplan komen voor rekening van het budget voor actualisering van bestemmingsplannen.

Uitvoering / afhandeling:

Door cluster VROM. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt binnen twee weken na vaststelling voor een ieder ter inzage gelegd voor de duur van zes weken.

Communicatie:

1. Indieners van zienswijzen worden middels ter inzage gelegde conceptbrief op de hoogte gebracht van het raadsbesluit.
2. Binnen twee weken na de vaststelling wordt het bestemmingsplan afgekondigd, tevens door publicatie in de Staatscourant en langs elektronische weg. Tevens wordt het besluit tot vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan (niet opnieuw het plan zelf) toegezonden aan de provinciale en rijksdiensten, aan de belanghebbende gemeenten en aan het waterschap. Tegen het bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak open.

Evaluatie:

n.v.t.

Overzicht van aangebrachte wijzigingen

Ambtshalve wijzigingen

- de volgende tekstuele opmerkingen op blz. 68 van de toelichting zijn doorgevoerd:
 - ten aan aanzien van: 1x “aan” verwijderd;
 - Plataanstrjitte in plaats van Planaanstrjitte;
 - Takostu in plaats van Tokastu
- in de begripsbepaling is een limitatieve opsomming opgenomen voor perifere detailhandel. De Verordening Romte gaat namelijk uit van een limitatieve opsomming in de begripsbepalingen;
- binnen de bestemming “bedrijf” en “bedrijventerrein” wordt de mogelijkheid geboden om detailhandel toe te staan. Dit is op grond van de Verordening Romte toegestaan wanneer de detailhandel “verband houdt met de hoofdfunctie van het perceel” en daaraan bedrijfsmatig en qua omvang ondergeschikt is. In het bestemmingsplan is dus nog het onderstreepte opgenomen;
- bij de bestemming “bedrijventerrein is de volgende voorwaarde opgenomen: “ter plaatse van de aanduiding “**karakteristiek**” geldt specifieke aandacht voor de waardevolle elementen, zoals opgenomen in Bijlage 4 Waardestellingskaarten”;
- als gevolg van veranderde wetgeving op het gebied van archeologie en monumenten (artikel 3.6.1 van het Bro) zijn nog enige wijzigingen aangebracht (zie ook mail van Aukje Mennes, archeoloog van het Steunpunt Monumentenzorg Fryslân);
- het Waling Dijkstra park is heeft de bestemming “Groen-park” gekregen (zie artikel 13 van de regels).

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

- in de regels is opgenomen dat voor het slopen van een pand met de aanduiding “karakteristiek” een omgevingsvergunning noodzakelijk is;
- in de toelichting van het bestemmingsplan is bij elke wijzigingsbevoegdheid een korte omschrijving opgenomen (zie bijlage B) ;
- de wijzigingsbevoegdheid geregeld in artikel 28.5.11 en wijzigingsgebied 11 op de plankaart is aangepast conform voorstel (zie bijlage C);
- Het gasontvangstation aan de Uniawei is als zodanig bestemd op de plankaart en de regels zijn aangepast conform het door de Gasunie verstrekte tekstvoorstel.

Bijlagen:

- A: mail van Aukje Mennes
- B: opgenomen omschrijving bij de wijzigingsbevoegdheden
- C: nieuw voorstel voor wijzigingsgebied 11

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN

13-04-2012

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	3
2. OVERLEG EN INSPRAAK	3
3. TERINZAGELEGGING ONTWERPBESTEMMINGSPAN	3
4. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN	4
4.1 zienswijze indiener 1	4
4.2 zienswijze indiener 2	5
4.3 zienswijze indiener 3	7
4.4 zienswijze indiener 4	7
4.5 zienswijze indiener 5	9
4.6 zienswijze indiener 6	10
4.7 zienswijze indiener 7	10
4.8 zienswijze indiener 8	12
4.9 zienswijze indiener 9	12
4.10 zienswijze indiener 10	13
4.11 zienswijze indiener 11	13
4.12 zienswijze N.V. Nederlandse Gasunie	14
4.13 zienswijze Wetterskip Fryslân	14
<u>Bijlage 1:</u> Zienswijzen (geanonimiseerd)	15
<u>Bijlage 2:</u> Hoofdstuk 7 van het ontwerpbestemmingsplan	16
<u>Bijlage 3:</u> gemeentelijke reactie op zienswijzen op Woonvisie	17

1. INLEIDING

In het kader van de actualisering van de bestemmingsplannen in de gemeente Leeuwarderadeel is bestemmingsplan “Stiens” opgesteld. Het nieuwe bestemmingsplan vervangt meerdere bestemmingsplannen welke onvoldoende op elkaar zijn afgestemd. Vanwege de veroudering, rechtsgelijkheid en eenduidigheid is actualisering dan ook noodzakelijk. Het bestemmingsplan is grotendeels consoliderend van aard, wat betekent dat het gericht is op het regelen van de bestaande functies en bebouwing in het plangebied.

In het bestemmingsplan zijn tevens een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Middels deze wijzigingsbevoegdheden worden wel enkele ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De ontwikkelingen hebben grotendeels betrekking op het mogelijk maken van woningbouw op invullocaties.

2. OVERLEG EN INSPRAAK

Bij besluit van 19 mei 2011 heeft de gemeenteraad ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan en heeft zij besloten om het voorontwerpbestemmingsplan in de inspraak en het overleg te brengen. Tevens is een amendement aangenomen om wijzigingsgebied 2 uit te breiden met detailhandel. Vervolgens heeft het voorontwerpbestemmingsplan conform de gemeentelijke inspraakverordening gedurende vier weken, van 29 juni 2011 tot en met 26 juli 2011, ter inzage gelegen met de mogelijkheid om inspraakreacties kenbaar te maken aan het college. Er zijn 11 inspraakreacties ingediend. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan op basis van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening toegestuurd naar een aantal overlegpartners. Op 30 juni 2011 is het plan digitaal aan hen beschikbaar gesteld voor het geven van een overlegreactie. De resultaten van inspraak- en overleg zijn verwerkt in hoofdstuk 7 van het bestemmingsplan. Een kopie van dit hoofdstuk is als bijlage 2 bij deze reactienota gevoegd.

3. TERINZAGELEGGING ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

Op 17 januari 2012 heeft het college ingestemd met de reactie op de inspraakreacties en is het college akkoord gegaan met het ter inzage leggen van het ontwerpplan. Het collegevoorstel en het besluit van het college is op 16 februari 2012 ter kennisname aan de gemeenteraad voorgelegd.

Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 15 februari 2012 tot en met 27 maart 2012 ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Er zijn in totaal 13 zienswijzen ingediend.

De zienswijzen zijn allemaal op tijd ingediend en zijn dus ontvankelijk.

De ingediende zienswijzen komen op sommige punten inhoudelijk overeen met de inhoud van eerder ingediende inspraakreacties. De ingediende zienswijzen zijn als bijlage bij deze reactienota gevoegd.

4. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

4.1. Zienswijze indiener 1 (brief van 25 maart 2012, ontvangen 27 maart 2012, kenmerk 120426)

Door indiener 1 wordt in de zienswijze het volgende aangegeven:

De zienswijze richt zich op de karakteristieke panden en met name op de voormalige treinremise aan de Lutskedyk. De treinremise heeft belangrijke cultuurhistorische betekenis en is een voorbeeld van jonge industriële bebouwing, die het waard is om beschermd te worden. Eerder is het pand al eens voorgedragen als rijksmonument. Helaas is die bescherming uiteindelijk niet toegekend. Het pand ontleent zijn waarde aan het “vakwerk” en de vorm van de raampartijen. Het pand is dan ook gewaardeerd in het kader van het indertijd uitgevoerde Monumenten Inventarisatie Project (MIP). De gemeente heeft het pand opgenomen in de lijst van beeldbepalende c.q. karakteristieke panden. Hoewel er sprake is van een beeldbepalend c.q. karakteristiek pand kent het bestemmingsplan geen regel die enige bescherming biedt. Wel is het begrip “karakteristiek” terug te vinden in de bestemming “Bedrijf”, niet in de op de treinremise toepasselijke bestemming “Bedrijventerrein”.

Het ontbreken van een beschermende regel staat naar hun mening haaks op hetgeen de gemeente juist voor ogen heeft met dit soort panden. De gemeente geeft in de toelichting van het bestemmingsplan namelijk aan dat de gemeente een inventarisatie heeft gemaakt van beeldbepalende panden en dat die panden in het plan worden meegenomen en als “stedenbouwkundig karakteristiek” worden ingepast.

Ze maken dan ook ernstig bezwaar tegen het feit dat de karakteristieke panden in het algemeen en genoemd spoorwegremisegebouw in het bijzonder niet de bescherming heeft toegekend gekregen, die op basis van de inventarisatie mag worden verwacht. Ze verzoeken dan ook het plan gewijzigd vast te stellen en de bescherming van het pand als stedenbouwkundig karakteristiek alsnog toe te kennen door in de voorschriften hiervoor benodigde regels te stellen. Bijvoorbeeld door een omgevingsvergunning voor sloop op te nemen.

Reactie gemeente

*De tekst: “ter plaatse van de aanduiding **karakteristiek** geldt specifieke aandacht voor de waardevolle elementen, zoals opgenomen in Bijlage 4 Waardestellingskaarten” is opgenomen bij de bestemmingen “bedrijventerrein”, “maatschappelijk” en “wonen”. In de regels is opgenomen dat voor het slopen van een pand met de aanduiding “karakteristiek” een omgevingsvergunning noodzakelijk is.*

Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze zienswijze heeft aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen. De regels zijn zodanig aangepast dat voor het slopen van een pand met de aanduiding “karakteristiek” een omgevingsvergunning noodzakelijk is.

4.2 Zienswijze indiener 2 (brief van 24 maart 2012, ontvangen 26 maart 2012, kenmerk 120412)

Indiener 2 geeft in zijn zienswijze het volgende aan:

- a. in de toelichting van het bestemmingsplan wordt genoemd dat het bestemmingsplan overwegend conserverend is met het doel om meerdere

- bestemmingsplannen, welke onvoldoende op elkaar zijn afgestemd, te actualiseren. Indieners vinden dat zij gezien deze formulering zouden mogen veronderstellen dat er geen wijzigingen van belang zijn aangebracht. Helaas is dit wel het geval. Indieners betreuren het dat niet is aangegeven welke de wijzigingen zijn ten opzichte van de originele bestemmingsplannen. Op deze manier wordt het een zoekplaatje voor de burger en dat kan toch niet de bedoeling zijn.
- b. Indieners geven aan ook de stukken die de gemeenteraad heeft ontvangen te hebben bestudeerd. Indieners zijn van mening dat de raad onvoldoende is geïnformeerd over de wijzigingsbevoegdheden.
 - c. Indieners maken bezwaar tegen het feit dat de oorspronkelijke bestemmingsplannen zijn aangepast op basis van beleid van de gemeente dat is uiteengezet in de Woonvisie. Zij begrijpen nog steeds niet dat een Woonvisie die onvoldoende onderhavig is geweest aan democratische besluitvorming als basis kan dienen voor een bestemmingsplan.
 - d. Ondanks het feit dat de formulering is aangepast maken indieners ernstig bezwaar tegen het feit dat in de wro-zones wijzigingsgebieden 2 en 3 is opgenomen dat de woningbouw passend dient te zijn binnen de Structuurvisie-wonen “Woonvisie 2010-2015. Hier wordt een voorschot genomen op het uitbreidingsplan De Steens. Dat mag niet het geval zijn. Het plan De Steens is namelijk nog niet goedgekeurd. De procedure loopt nog. Het kan toch niet het geval zijn dat een overwegend conserverend bestemmingsplan opeens zodanige wijzigingen omvat dat het volledig wordt overschaduwd, nota bene door een bestemmingsplan dat nog niet geldig is. Zelfs de provincie heeft hiertegen bezwaar gemaakt met haar constatering dat de voorwaarde dat de woningbouw niet ten koste mag gaan van het uitbreidingsplan De Steens in strijd is met het vereiste van het toepassen van de SER-ladder in de Verordening Romte Fryslân en het feit dat deze voorwaarde dient te worden geschrapt. Indieners vrezen dat het bestemmingsplan voor De Steens de rest van de gemeente volledig op slot zet. Indieners wijzen in dit opzicht nogmaals op hetgeen door de Provincie Fryslân reeds eerder is aangegeven en hetgeen ook door Plaatselijk Belang Stiens in haar Dorpsvisie 2011 is gezegd, te weten dat inbreiding veel belangrijker is dan uitbreiding voor een toekomstige evenwichtige ontwikkeling van Stiens. Het zou verstandig zijn om het industriegebied tussen Truerderdyk en Noarderfjild te bestemmen als een woonbestemming.
 - e. Indieners hebben begrepen dat de mogelijkheden die voor hun perceel gelden mogelijk worden ingeperkt door het nieuwe bestemmingsplan. Indieners maken bezwaar tegen de inperkingen op hun perceel in het nieuwe bestemmingsplan ten opzichte van de bepalingen die golden toen zij de grond verwierven van de gemeente en die nu nog gelden. Het feit dat de gemeente constateert dat de regeling in het voorontwerp bestemmingsplan Stiens in hoofdlijnen vergelijkbaar is met de vigerende regeling is niet voldoende: indieners maken bezwaar tegen een mogelijke achteruitgang van de mogelijkheden.
 - f. Indieners verzoeken de gemeente om het onderhavige bestemmingsplan in te trekken en te vervangen door een correcte vertaling van de huidige bestemmingsplannen naar een actuele zonder feitelijke wijzigingen en dat vervolgens ter instemming te brengen in de Raad waarna de reguliere inspraakprocedure opnieuw kan beginnen.

Reactie gemeente

- a. Ten opzichte van het gehele plangebied is het aantal aangebrachte wijzigingsbevoegdheden beperkt. Een deel van de wijzigingsbevoegdheden betreft daarbij bestaande wijzigingsbevoegdheden. In de publicatie van de vaststelling van het bestemmingsplan zal een verwijzing worden opgenomen naar de wijzigingsbevoegdheden.
- b. In het raadvoorstel van 19 mei 2011 is de raad wel degelijk geïnformeerd over de wijzigingsbevoegdheden. Er wordt verwezen naar de tabel welke is opgenomen in de toelichting, naar de rood gearceerde gebieden op de plankaart en naar de regels van het bestemmingsplan. Zelfs de bladzijden worden genoemd. Tegen één van de wijzigingsbevoegdheden is een amendement ingediend. Hieruit blijkt dat de wijzigingsbevoegdheden wel degelijk zijn bestudeerd door de raad. In het vast te stellen bestemmingsplan zal in de toelichting ter verduidelijking bij elke wijzigingsbevoegdheid een korte toelichting worden opgenomen. In de publicatie van de vaststelling van het bestemmingsplan zal een verwijzing worden opgenomen naar de wijzigingsbevoegdheden.
- c. Op 20 januari 2011 is de Woonvisie als woonbeleid van de gemeente Leeuwarderadeel vastgesteld. Ditzelfde document is op 29 september als structuurvisie-wonen vastgesteld. Het gaat hier om gemeentelijk beleid dat meegenomen dient te worden bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen. Tevens is de structuurvisie wonen door de Provincie Fryslan geaccordeerd volgens artikel 4.1.1. van de provinciale verordening. Aan het begin van het traject van de Woonvisie zijn er inputmiddagen met dorpsbelangen en andere maatschappelijke organisaties gehouden. Tevens is er een inspraakprocedure doorlopen.
- d. In de vastgestelde Woonvisie is een schema met prioritering opgenomen.

Tabel 9: concrete ontwikkellocaties met een reservering in contingenten in Leeuwarderadeel en hun procedurele status

	Kern	Procedureel	Restcapaciteit 2010-2016			Restcapaciteit 2016 e.v.			Prioriteit
			Inbreiding	Uitbreiding buiten contingent	Uitbreiding binnen contingent	Inbreiding	Uitbreiding buiten contingent	Uitbreiding binnen contingent	
Middelsee II	Stiens	1A			6				
De Steens	Stiens	3		105	70			175	+
Arjen Roelswei	Alde Leije	1A			5				
Britsum Zuid-oost	Britsum	4			30				
Hijum west	Hijum	2			10				
Feinsum Noord	Feinsum	1A			4				
Vml. Boerenbedr.	n.b.	4			8				
Lege Hearewei	Stiens	1A	1						+
Bredyk Vriemee	Stiens	1A	5						+
Skilwei	Stiens	1A	23						+
Bredyk vd Weij	Stiens	4	15						+
Buterhoek, St. Vitus	Stiens	3	0						+
Lange Buorren	Stiens	1A	0						+
De Kamp	Britsum	3	2						
Lytse Buorren	Britsum	3	2						
Totaal			48	105	133	PM	0	175	
Beschikbaar			74	105	143	PM	0	175	

0. Plan is (voorlopig) vol gebouwd. 1A. Onherroepelijk plan. 1B. Onherroepelijk plan met uitwerkingsplicht. 2. Gemeentelijk plan waar nog beroep mogelijk is of is ingesteld (nog niet onherroepelijk) 3. Plan of besluit in voorbereiding, nog niet door de gemeenteraad vastgesteld. 4. Potentiële locatie waarvoor nog geen plan of besluit in voorbereiding is.

Naast De Steens hebben ook verschillende inbreidingslocaties een vergelijkbare prioriteit gekregen. De Steens vormt hiermee geen bedreiging voor inbreidingslocaties.

- e. Zoals in het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven zijn de mogelijkheden van het vigerende en het nieuwe bestemmingsplan vergelijkbaar. Van een achteruitgang is derhalve geen sprake.

- f. *De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan is grotendeels consoliderend van aard. Dit sluit echter niet uit dat enkele ontwikkelingen en nieuw beleid in de herziening van het bestemmingsplan worden meegenomen.*

Gevolgen voor bestemmingsplan

- a. Deze zienswijze heeft geen aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen.
- b. Deze zienswijze heeft aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen. Bij elke wijzigingsbevoegdheid is een korte toelichting opgenomen.
- c. Deze zienswijze heeft geen aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen.
- d. Deze zienswijze heeft geen aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen.
- e. Deze zienswijze heeft geen aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen.
- f. Deze zienswijze heeft geen aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen

4.3 Zienswijze indiener 3 (ontvangen 26 maart 2012, kenmerk 120411)

Door diverse bewoners van Stiens is een petitie ondertekend tegen wijzigingsbevoegdheid 11 welke is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. In de zienswijze wordt aangegeven dat er opnieuw gevaar dreigt voor het Waling Dijkstrapark. Het gaat nu niet om parkeerplaatsen voor de supermarkt A.H waarbij een groot deel van het park verloren gaat, nu gaat het om een “recreatieve bestemming ten behoeve van een jachthaven en/of passantenhaven met de daarbij behorende voorzieningen. De zienswijze is een oproep aan alle belangstellenden voor het behoud van het Waling Dijkstrapark. In totaal hebben 75 mensen door het ondertekenen van de petitie aangegeven dat ze tegen het doorvoeren van wijzigingsbevoegdheid 11, welke is geregeld in artikel 26.5.11 van de regels, zijn.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van de vele ingediende zienswijzen is de wijzigingsbevoegdheid 11, geregeld in artikel 26.5.11 van de regels, aangepast. De aanpassing betreft zowel de toelichting, de regels als de verbeelding.

Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze zienswijze heeft aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen. De wijzigingsbevoegdheid geregeld in artikel 26.5.11 (“wro-zone-wijzigingsgebied 11”) is aangepast. Ook is de verbeelding aangepast. In de toelichting is bij elke wijzigingsbevoegdheid een korte omschrijving opgenomen.

4.4 Zienswijze indiener 4 (brief van maart 2012, ontvangen 20 maart 2012, kenmerk 120382)

Indieners geeft in hun zienswijze het volgende aan:

Indieners geven aan dat zij het ontwerpbestemmingsplan hebben bekeken omdat het de bedoeling is om het parkeerterrein bij de AH-vestiging aan de Wythústerwei te vergroten. Tot hun schrik en verbazing ontdekten zij toen, dat in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen die het college de mogelijkheid geeft om op

de locatie van het Waling Dijkstrapark een bestemming te leggen, die het aanleggen van een jachthaven annex passantenhaven, met de daarbij behorende voorzieningen mogelijk maakt (wijzigingsbevoegdheid 11). De plankaart maakt duidelijk, dat deze wijzigingsbevoegdheid binnen het hele parkgebied kan worden toegepast. Het maximum aantal ligplaatsen is niet bepaald, maar uit de plandoellichting kan worden opgemaakt, dat dit in ieder geval 50 kan bedragen en met een ontheffing van de provincie zelfs meer. Verder blijkt uit de regels dat in het park een gebouw voor centrale voorzieningen ter grootte van 100 m² en met een hoogte van 6 m kan worden gerealiseerd. Tenslotte is bepaald dat ten behoeve van de haven voldoende parkeervoorzieningen naast of in de directe omgeving van de Wythústerwei moeten worden gerealiseerd. Indiener geeft aan dat als van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt dat (samen met het voornemen om in het plangebied circa 40 parkeerplaatsen voor de AH supermarkt te creëren) dat het Waling Dijkstrapark ten dode is opgeschreven. Dit kan volgens indiener niet de bedoeling zijn. Indiener noemen de volgende redenen waarom zij van mening zijn dat het niet aanvaardbaar is dat in het Waling Dijkstrapark een jacht- en of passantenhaven wordt aangelegd:

- het park is de enige openbare groenvoorziening in Stiens Zuid en heeft een belangrijke recreatieve functie (wandelen) voor alle inwoners van Stiens en met name die van Stiens Zuid.
- Het aan de orde zijnde plandeel wordt omringd door woongebied. Een jacht- en of passantenhaven, met alles wat daarbij hoort, zowel qua (bouw)werken als activiteiten, past niet in een woonomgeving.
- Met de aanleg van een jachthaven zal in het bedoelde woongebied op een onaanvaardbare wijze inbreuk worden gemaakt op het woongenot.
- Als er een jacht- en/of passantenhaven bij Stiens wenselijk of noodzakelijk is, dan ligt het meer voor de hand deze, evenals bij Britsum het geval is, buiten de bebouwing en aan de rand van Stiens te situeren.
- De indruk bestaat, dat de wijzigingsbevoegdheid is gebaseerd op financiële overwegingen: geld genereren. Een dergelijk motief is niet juist, als dat ten koste gaat van een groenvoorziening, waarvan er slechts één in Stiens is. Bovendien zijn er in Stiens (los van het “Stienser bos”) niet of nauwelijks openbaar toegankelijke groenvoorzieningen.

Op grond hiervan verzoeken indiener de aan de orde zijnde wijzigingsbevoegdheid zowel op de plankaart als in de planvoorschriften ongedaan te maken.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van de vele ingediende zienswijzen is de wijzigingsbevoegdheid 11, geregeld in artikel 26.5.11 van de regels, aangepast. De aanpassing betreft zowel de toelichting, de regels als de verbeelding.

Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze zienswijze heeft aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen. De wijzigingsbevoegdheid geregeld in artikel 26.5.11 (“wro-zone-wijzigingsgebied 11”) is aangepast. Ook is de verbeelding aangepast.

In de toelichting is bij elke wijzigingsbevoegdheid een korte omschrijving opgenomen.

4.5 zienswijze indiener 5 (brief van 23 maart 2012, ontvangen 23 maart 2012, kenmerk 120408)

Indiener geeft in zijn zienswijze het volgende aan:

Op verzoek van een kennis is hij nagegaan, of de voorgenomen uitbreiding van de parkeerplaatsen bij de AH supermarkt in dit plan is begrepen. Dit bleek niet het geval te zijn. Tot zijn schrik en verbazing ontdekte hij toen, dat op het Waling Dijkstrapark een wijzigingsbevoegdheid ligt, die het college de mogelijkheid biedt ter plaatse de realisatie van een jacht- en/of passantenhaven mogelijk te maken.

Indiener geeft aan dat hij voorafgaande aan de inhoudelijke zienswijze wil opmerken dat in de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat het een louter conserverend bestemmingsplan betreft, waarin de bestaande situatie is vastgelegd. Bij nadere bestudering van het plan blijkt dat dit voor meerdere onderdelen van het plan bepaald niet het geval is. Er zijn namelijk 15 wijzigingsbevoegdheden in het plan opgenomen.

Binnen de begrenzing van enkele van deze gebieden, waaronder wijzigingsgebied 11, kunnen burgemeester en wethouders (op termijn) ingrijpende andere bestemmingen leggen. Het zou van respect voor de burger hebben getuigd. Als deze wezenlijke verschillen tussen geldende plannen en het ontwerpbestemmingsplan in de publicatie waren vermeld, wat over het algemeen ook gebruikelijk is. Dit temeer omdat, als men bezwaren heeft tegen met de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden te leggen bestemmingen, deze nu kenbaar moeten worden gemaakt.

De inhoudelijke zienswijze van indiener 5 komt verder geheel overeen met de zienswijze van indiener 4. Voor de inhoud wordt dan ook verwezen naar de tekst welke is opgenomen bij indiener 4.

Als extra argument tegen het aanleggen van een jacht- en of passantenhaven voert indiener 5 aan dat:

- Naar zijn mening in het plan “De Steens” nabij Doniastate, in het recreatieve deel van dat plan een jacht- en/of passantenhaven is gedacht. Gelet op de wens om de “Elfstedenroute” op de Kletsefeart te laten aansluiten, lijkt hem dat een logische plaats voor het aanleggen van een haven als hier bedoeld.

Op grond hiervan verzoekt indiener de aan de orde zijnde wijzigingsbevoegdheid zowel op de plankaart als in de planvoorschriften ongedaan te maken.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is aangegeven dat het plan grotendeels conserverend van aard is. Ten opzichte van het gehele plangebied is het aantal aangebrachte wijzigingsbevoegdheden beperkt. Een deel van de wijzigingsbevoegdheden betreft daarbij bestaande wijzigingsbevoegdheden. In de publicatie van de vaststelling van het bestemmingsplan zal een verwijzing worden opgenomen naar de wijzigingsbevoegdheden. In het vast te stellen bestemmingsplan zal in de toelichting ter verduidelijking bij elke wijzigingsbevoegdheid een korte toelichting worden opgenomen.

Naar aanleiding van de vele ingediende zienswijzen is de wijzigingsbevoegdheid 11, geregeld in artikel 26.5.11 van de regels, aangepast. De aanpassing betreft zowel de toelichting, de regels als de verbeelding.

Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze zienswijze heeft aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen. De wijzigingsbevoegdheid geregeld in artikel 26.5.11 (“wro-zone-wijzigingsgebied 11”) is aangepast. Ook is de verbeelding aangepast.

In de toelichting is bij elke wijzigingsbevoegdheid een korte omschrijving opgenomen.

4.6 Zienswijze indiener 6 (mail van 26 maart 2012)

Indiener geeft via de mail aan dat hij op 15 maart bij de gemeente een informatief gesprek had met de heer van Vugt en mevrouw Flameling. Indiener meldt dat toen met name is gesproken over de begrenzing van de oost-zijde, tegenover de Brêgeleane nummers 48 – 76 van het bestemmingsplan, in het bijzonder de precieze grens in verband met het geplande fietspad uit een Structuurvisie voor het bestemmingsplan Stiens Aldlân 1995. Indiener geeft aan dat tijdens dit overleg de heer van Vugt heeft meegedeeld dat bestemmingsplan Stiens niet tegen houdt dat er oostelijk van voornoemd deel van de Brêgeleane een fietspad komt tot de “knik” in de weg ter hoogte van perceel nr. 56. Na de knik tegenover perceelnummers 54/56 kom je in een ander plangebied.

Indiener geeft vervolgens in zijn zienswijze aan dat het, in verband met de veiligheid van kwetsbare verkeersdeelnemers niet zo kan zijn dat voornoemd fietspad alsdan voor de perceelnummers 54/56 op de hoofdrijbaan eindigt, vlak voor en na een minder overzichtelijk brugtracé. Indiener geeft tot slot aan van mening te zijn dat hier een duidelijke taak en verantwoordelijkheid ligt voor de gemeente Leeuwarderadeel

Reactie gemeente

Naar aanleiding van indieners inspraakreactie is de bestemming van de strook grond voor het perceel Brêgeleane 51 en Trijehoeksdyk 1 aangepast van “Woongebied” naar “Verkeer”. Binnen de bestemming “Verkeer” is het aanleggen van een fietspad planologisch mogelijk.

Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze zienswijze heeft geen aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen.

4.7 zienswijze indiener 7 (brief van 20 maart 2012, ontvangen 21 maart 2012, kenmerk 120388)

Indiener geeft in zijn zienswijze het volgende aan:

- a. Indiener noemt in zijn zienswijze allerlei redenen op grond waarvan hij van mening is dat het niet langer verantwoord is om grote uitbreidingsplannen op te zetten en te verwachten, dat inwoners uit eigen gemeente of uit andere gemeenten in grote getale belangstelling hebben voor deze woningen
- b. Indiener geeft aan dat het mooi en niet meer dan redelijk en logisch is, dat de expliciet geformuleerde preferentie van de woningbouw in de Steens uit het bestemmingsplan is weggehaald, maar dat ook de Woonvisie een vreselijk rammelend en uiterst zwak onderbouwd document is dat moeilijk als basis kan

dienen voor een degelijk beleid. Veelal wordt de realiteit van de krimp en sterk verstarrende woningmarkt ontkend of genegeerd. Alleen al de prognoses onder de Woonvisie zijn intern tegenstrijdig en uitermate rammelend en de getrokken conclusies houden op geen enkele manier rekening met de grote gevolgen van krimp, ontgroening en vergrijzing. Als de gemeente op die basis beleid wil gaan voeren, is dat voor indiener weer eens een uitstekend bewijs voor vele zaken, die er fout gaan in de gemeente. ;

- c. Indiener geeft nogmaals aan dat hij het er helemaal niet mee eens is dat zijn pand is aangeduid als “karakteristiek”.

Reactie gemeente

- a. *Deze informatie wordt voor kennisgeving aangenomen. Indiener doelt voornamelijk op het uitbreidingsplan De Steens. Deze ontwikkeling maakt echter geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is een overwegend conserverend bestemmingsplan waarin enkele kleinschalige ontwikkelingen zijn meegenomen.*
- b. *Deze zienswijze gaat inhoudelijk over de Woonvisie. Voor een reactie op dit deel van de zienswijze verwijzen we dan ook naar onze reactie die is gegeven op indieners zienswijze op de Woonvisie. Deze reactie is als bijlage 3 bijgevoegd. Wat de prioritering voor woningbouw betreft verwijzen we naar onderstaand schema welke in de vastgestelde Woonvisie is opgenomen:*

Tabel 9: concrete ontwikkellocaties met een reservering in contingenten in Leeuwarderadeel en hun procedurele status

	Kern	Procedureel	Restcapaciteit 2010-2016			Restcapaciteit 2016 e.v.			Prioriteit
			Inbreiding	Uitbreiding buiten contingent	Uitbreiding binnen contingent	Inbreiding	Uitbreiding buiten contingent	Uitbreiding binnen contingent	
Middelsee II	Stiens	1A			6				
De Steens	Stiens	3		105	70			175	+
Arjen Roelswei	Alde Leije	1A			5				
Britsum Zuid-oost	Britsum	4			30				
Hijum west	Hijum	2			10				
Feinsum Noord	Feinsum	1A			4				
Vml. Boerenbedr.	n.b.	4			8				
Lege Hearewei	Stiens	1A	1						+
Bredyk Vriemee	Stiens	1A	5						+
Skilwei	Stiens	1A	23						+
Bredyk vd Weij	Stiens	4	15						+
Buterhoek, St. Vitus	Stiens	3	0						+
Lange Buorren	Stiens	1A	0						+
De Kamp	Britsum	3	2						
Lytse Buorren	Britsum	3	2						
Totaal			48	105	133	PM	0	175	
Beschikbaar			74	105	143	PM	0	175	

0. Plan is (voorlopig) vol gebouwd. 1A. Onherroepelijk plan. 1B. Onherroepelijk plan met uitwerkingsplicht. 2. Gemeentelijk plan waar nog beroep mogelijk is of is ingesteld (nog niet onherroepelijk) 3. Plan of besluit in voorbereiding, nog niet door de gemeenteraad vastgesteld. 4. Potentiële locatie waarvoor nog geen plan of besluit in voorbereiding is.

Naast De Steens hebben ook verschillende inbreidingslocaties een vergelijkbare prioriteit gekregen. De Steens vormt hiermee geen bedreiging voor inbreidingslocaties.

- c. *De gemeente heeft zich bij de beoordeling laten adviseren door een deskundige. Op grond van dit deskundigenadvies is de gemeente van mening dat het gerechtvaardigd is om het pand de aanduiding “karakteristiek” te geven.*

Gevolgen voor bestemmingsplan

- a. Deze zienswijze heeft geen aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen.
- b. Deze zienswijze heeft geen aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen.

- c. Deze zienswijze heeft geen aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen.

4.8 zienswijze indiener 8 (brief van 6 maart 2012, ontvangen 13 maart 2012, kenmerk 120346)

Indiener geeft in zijn zienswijze aan het niet eens te zijn met de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan staat voor de bestemming “bedrijventerrein”. Deze bevoegdheid is geregeld in artikel 6.6.1 van het bestemmingsplan. Indiener geeft aan dat het bepaalde in artikel 6.6.1 en 6.6.2 niet duidelijk genoeg is en hierdoor biedt het bestemmingsplan onvoldoende rechtszekerheid. Dit geldt vooral omdat niet duidelijk is wat de bestemming wordt op het moment dat het college besluit de bestemming “bedrijf” te verwijderen. Het is vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan zoveel mogelijk objectief begrensd moet zijn. Er wordt geen enkele aanwijzing gegeven in welke gevallen de bestemming “bedrijf” wordt verwijderd en wat de afwegingskaders zijn van een dergelijk besluit. Indiener verwijst naar jurisprudentie. Indiener meldt dat in dit geval van geen enkele begrenzing sprake is omdat de bestemming waarin het perceel kan worden gewijzigd niet is opgenomen.

Tot slot geeft indiener aan dat de bestemming waar artikel 6 en de onderliggende artikelen op doelen niet “bedrijf”, maar “bedrijventerrein” is. Dit lijkt er op te wijzen dat de vrijstellingsbepaling van artikel 6.6.1 en 6.6.2 had moeten worden opgenomen onder artikel 4 (bestemming bedrijf) en niet bij het artikel over bedrijventerrein. Gelet hierop verzoekt indiener om de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 6.6.1 en 6.6.2 niet op te nemen in het bestemmingsplan. De rechtszekerheid verzet zich hier immers tegen.

Reactie gemeente

De wijzigingsbevoegdheid geregeld in de artikelen 6.6.1 en 6.6.2 heeft betrekking op de specifiek aangeduide bedrijven zoals weergegeven in artikel 6.1 onder b. Het betreft hier categorie 3 bedrijven.

Het perceel van indiener heeft niet een dergelijke aanduiding. De wijzigingsbevoegdheid geregeld in de artikelen 6.6.1 en 6.6.2 is derhalve niet van toepassing op het perceel van indiener.

Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze zienswijze heeft geen aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen.

4.9 zienswijze indiener 9 (brief van 12 maart 2012, ontvangen 13 maart 2012, kenmerk 120345)

Indiener verzoekt in zijn zienswijze opnieuw om zowel de dak en goothoogte op 9.00 meter te stellen. De verkoopkans van de grond en het pand wordt hierdoor namelijk volgens hem groter.

Reactie gemeente

Voor de reactie verwijzen we naar onze reactie op de inspraakreactie. Hier is aangegeven dat de huidige maximale goot- en bouwhoogte voor de locatie resectievelijk 4 en 7 meter is. Indien de bestemming gewijzigd wordt in Woongebied

wordt uitgegaan van de binnen deze bestemming geldende maatvoering. Dit betekent dat wordt aangesloten bij de maximale goot- en bouwhoogte van deze bestemming, namelijk een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 9 meter.

Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze zienswijze heeft geen aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen.

4.10 zienswijze indiener 10 (brief van maart 2012, ontvangen 12 maart 2012, kenmerk 120330)

De inhoud van de zienswijze van indiener 10 komt geheel overeen met de inhoud van de zienswijze van indiener 4. Voor de inhoud wordt dan ook verwezen naar de tekst welke is opgenomen bij indiener 4.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van de vele ingediende zienswijzen is de wijzigingsbevoegdheid 11, geregeld in artikel 26.5.11 van de regels, aangepast. De aanpassing betreft zowel de toelichting, de regels als de verbeelding.

Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze zienswijze heeft aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen. De wijzigingsbevoegdheid geregeld in artikel 26.5.11 (“wro-zone-wijzigingsgebied 11”) is aangepast. Ook is de verbeelding aangepast.

In de toelichting is bij elke wijzigingsbevoegdheid een korte omschrijving opgenomen.

4.11 zienswijze indiener 11 (brief van maart 2012, ontvangen 9 maart 2012, kenmerk 120327)

De inhoud van de zienswijze van indiener 11 komt geheel overeen met de inhoud van de zienswijze van indiener 5. Voor de inhoud wordt dan ook verwezen naar de tekst welke is opgenomen bij indiener 5.

Op grond hiervan verzoeken indieners de aan de orde zijnde wijzigingsbevoegdheid zowel op de plankkaart als in de planvoorschriften ongedaan te maken.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is aangegeven dat het plan grotendeels conserverend van aard is. Ten opzichte van het gehele plangebied is het aantal aangebrachte wijzigingsbevoegdheden beperkt. Een deel van de wijzigingsbevoegdheden betreft daarbij bestaande wijzigingsbevoegdheden. In de publicatie van de vaststelling van het bestemmingsplan zal een verwijzing worden opgenomen naar de wijzigingsbevoegdheden. In het vast te stellen bestemmingsplan zal in de toelichting ter verduidelijking bij elke wijzigingsbevoegdheid een korte toelichting worden opgenomen.

Naar aanleiding van de vele ingediende zienswijzen is de wijzigingsbevoegdheid 11, geregeld in artikel 26.5.11 van de regels, aangepast. De aanpassing betreft zowel de toelichting, de regels als de verbeelding.

Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze zienswijze heeft aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen. De wijzigingsbevoegdheid geregeld in artikel 26.5.11 (“wro-zone-wijzigingsgebied 11”) is aangepast. Ook is de verbeelding aangepast.

In de toelichting is bij elke wijzigingsbevoegdheid een korte omschrijving opgenomen.

4.12 zienswijze N.V. Nederlandse Gasunie (brief van 15 februari 2012, ontvangen 20 februari 2012), kenmerk 120237)

De Gasunie geeft in haar zienswijze aan dat in het plangebied een aardgastransportleiding en een Gasontvangstation (GOS NO45) van de N.V. Nederlandse gasunie liggen. Aan de Uniawei ligt een GOS van de Gasunie, dat niet als zodanig is bestemd. Gelet op de veiligheidsaspecten die gelden voor dit GOS, verzoekt de Gasunie om het GOS en de daarbij behorende gronden afzonderlijk te bestemmen als “Bedrijf-Gasontvangstation” (verbeelding en regels). Voor de regels kan gebruik worden gemaakt van een bijgevoegd tekstvoorstel. De gasunie verzoekt om, voordat tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt overgegaan, hen de beoogde wijziging(en) voor te leggen.

Reactie gemeente

Het Gasontvangstation aan de Uniawei zal als zodanig worden bestemd. De verbeelding en de regels worden op dit punt aangepast.

Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze zienswijze heeft aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen. De verbeelding en de plankaart worden aangepast.

4.13 zienswijze Wetterskip Fryslân (mail van 15 februari 2012)

Wetterskip Fryslân geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Voor het plan is een watertoets uitgevoerd. Dit wateradvies is verwerkt in het bestemmingsplan. Graag wil Wetterskip Fryslân op de hoogte gehouden worden van eventuele wijzigingen in het plan.

Reactie gemeente

De wijzigingen in het plan zullen worden doorgegeven aan Wetterskip Fryslân.

Gevolgen voor bestemmingsplan

Deze zienswijze heeft geen aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen.

Bijlage 1

Bijlage 2

Bijlage 3