

Raadsvoorstel

Vergadering	: 16 februari 2017
Agendapunt	: 8
Status	: Besluitvormend
Programma	: (10) Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting
Portefeuillehouder	: G.H. Schippers
Behandelend ambt.	: Anna Dam, Pieter Kingma en Henk Nijenhuis
E-mail	: adam@t-diel.nl , pkingma@t-diel.nl en hnijenhuis@t-diel.nl
Telefoonnummer	: 0511 460932/ 916/ 914
Zaak / Stuknummer	: RBP2013-0010 / S2016-27229

Aan de Raad.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Burgum 2016" en aanpassing welstandsnota en afzien van vaststelling exploitatieplan.

Korte inhoud

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft betrekking op het grootste gedeelte van Burgum, uitgezonderd het bedrijventerrein aan het Prinses Margrietkanaal. Dit nieuwe bestemmingsplan legt in hoofdzaak de huidige situatie vast. Daarnaast zijn in dit plan de volgende ontwikkelingen opgenomen:

- Kansen in Kernen (KIK) Burgum, waarin naast herinrichting van de doorgaande weg c.a. de volgende ontwikkellocaties zijn opgenomen:
 - o 2 gebouwen in het verlengde van de Tjibbe Geartsstrjitte;
 - o 2 woongebouwen aan de dr. B. Hornstrasingel – Burg. Lohmanlaan;
 - o 1 woongebouw aan de Trambaan;
- 18 woningen aan de Koningin Julianastraat – Prinses Irenestraat;
- 1 woning ten westen van de Tussendijken 54;
- Verplaatsen Kiehoel van Schoolstraat 102 naar 83.

Het ontwerp van de aanpassing van de welstandsnota gaat over:

- de nieuwbouwlocaties in het KIK-gebied;
- de bouwlocaties ten westen van de Prins Bernhardstraat en op de bouwkvavels aan de zuidzijde van de Hillamaweg;
- twee kleine aanpassingen van de welstandskaat (vergrotng parkgebied en op de lintbebouwing gedeelte Zomerweg) voor een juiste afstemming tussen de bestemmingsplanverbeelding en de welstandsnota.

Op het ontwerp-bestemmingsplan zijn 27 zienswijzen ingediend. Al deze zienswijzen kunnen ontvankelijk verklaard worden. De zienswijzen hebben wij in dit voorstel samengevat en onze reactie daarop gegeven.

Uw raad wordt voorgesteld een beslissing te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan en over de zienswijzen. Daarnaast doen wij nog een aantal ambtshalve aanpassingen.

Op de aanpassing van de welstandsnota zijn geen zienswijzen ingekomen. Uw raad is bevoegd tot vaststelling van die aanpassing.

Verder moet uw raad een beslissing nemen over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan.

Voorstel van het College

A. Met betrekking tot het bestemmingsplan:

1. Alle zienswijzen ontvankelijk verklaren.
2. Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen overeenkomstig de ter inzage liggende fragmenten van de planverbeelding naar aanleiding van (onderdelen van):
 - a. Zienswijzen 1 t/m 18. Artikel 44 "Waarde – Cultuurhistorie" wordt uit de planregels verwijderd. Deze dubbelbestemming wordt van de verbeelding gehaald. Ook de toelichting wordt hier op aangepast. De zienswijzen worden in het vervolgtraject betrokken bij de afzonderlijke besluitvorming over de gemeentelijke monumenten.
 - b. Zienswijzen 20 en 21. De parkeerplaatsen ten noorden van het appartementengebouw komen te vervallen. Hiervoor zal de bestemming "Verkeer – Verblijf" worden gewijzigd in de bestemming "Groen – Groenvoorzieningen" (fragment A.2.b).
 - c. Zienswijze 26. Wijzigen bouwvlak binnen bestemming "Maatschappelijk – Opvangcentrum" en verwijderen van de aanduiding "specifieke aanduiding – bebouwingsvrije zone" uit de bestemming "Bedrijventerrein 2" op zowel de verbeelding als in de regels inclusief bijbehorende wijzigingsbevoegdheid in artikel 9.6.1. onder H om de bouwbeperking op het bedrijventerrein Burgum-West op te kunnen heffen (fragment A.2.c).
3. Besluiten dat alle overige (onderdelen van de) zienswijzen niet leiden tot wijzigingen van het bestemmingsplan.
4. Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen naar aanleiding van de volgende ambtshalve aanpassingen overeenkomstig de ter inzage liggende fragmenten van de planverbeelding:
 - a. Aanpassing van de begrenzing bestemming "Groen – Park" bij Glinstra State (fragmenten A.4.a).
 - b. Vergroting van de maximale bouwhoogte van het clubgebouw bij de nieuwe multifunctionele baan naar 8 meter (fragment A.4.b).
 - c. Wijziging van de bestemmingen van het gebied tussen het P.M.-kanaal en het gemeentehuis van "Verkeer – Ontsluitingswegen" en "Sport" naar "Groen – Park" en "Gemengd" (fragment A.4.c).
 - d. Wijziging van de bestemming in delen van het park ten zuid-westen van het dorp van "Groen – Groenvoorzieningen" naar "Groen – Park" (fragment A.4.d-1 en A.4.d-2).
 - e. Wijziging van de maatvoering voor de bouwlocaties tegenover Berchhiem door minimale bouwhoogte van 8 meter te vervangen door minimale goothoogte van 8 meter (fragment A.4.e).

- f. Nadere detaillering van Kansen in Kernen door uitwerking van het Voorlopig Ontwerp naar het Definitief Ontwerp leidt tot de volgende wijzigingen:
 - I. Wijziging van de bestemming voor twee bushaltes ter weerszijden van de Huyssen van Kattendijkeweg ten zuiden van de nieuwe rotonde Tussendijken – Elingsloane van “Groen – Groenvoorzieningen” naar “Verkeer – Ontsluitingswegen” (fragment A.4.f-1).
 - II. Wijziging van de bestemming “Verkeer – Ontsluitingswegen” naar “Wonen – Woongebouw” om het bouwperceel aan te passen voor het woongebouw ten noorden van het huidige Esso tankstation (fragment A.4.f-2).
- g. Paragraaf 8.1 van de toelichting wordt voorzien van de volgende tekst: “De economische uitvoerbaarheid van de diverse ontwikkelingen wordt in Hoofdstuk 6 omschreven. Voor de rest voorziet dit bestemmingsplan niet in ontwikkelingen die investeringen van overheidswege vergen. Er is dan ook geen aanleiding om te twifelen aan de economische uitvoerbaarheid van het plan. Het plan biedt evenmin aanleiding tot het vaststellen van een exploitatieplan.”
- h. Het verwijderen van onjuistheden in de planregels:
 - I. Het omdraaien van artikel 45 “Waterstaat – Waterstaatkundige functie” en artikel 46 “Waarde – Woudenlandschap” zodat de regels weer op alfabetische volgorde staan.
 - II. Het aanpassen van de titel van paragraaf 31.2.1 naar ‘bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen een bouwvlak’.
 - III. Het wijzigen van de bestemmingsomschrijving van artikel 38 lid 1 onder J naar ‘bouwwerken, geen bijbehorende bouwwerken zijnde’.
 - IV. Artikel 29 lid 3 “Wonen – Bouwstroken” wordt aangevuld met een nieuw lid A (de overige leden hernummeren hierdoor) dat luidt: “Lid 29.2.1. onder A. en toestaan dat bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits:
 - i. De oppervlakte van de gezamenlijke bijbehorende bouwwerken per bouwperceel (zowel binnen als buiten het bouwvlak) ten hoogste 30% van de oppervlakte van het bouwperceel minus de in lid 29.1. onder d. genoemde oppervlakte van een hoofdgebouw, met een maximum van 150 m², bedraagt en
 - ii. Een bijbehorend bouwwerk dat als geluidsgevoelig object kan worden aangemerkt, voldoet aan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.
 - V. Artikel 29 lid 3 onder E “Wonen – Bouwstroken” wordt als volgt aangepast: “Lid 29.2.1. onder A. en J. en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per bouwperceel (zowel binnen als buiten het bouwvlak) het maximum van 150 m² wordt vermeerderd met 10% van het deel van het bouwperceel, minus de in lid 29.2.1 onder D. genoemde oppervlakte van een hoofdgebouw dat groter is dan 500 m², mits:
 - i. Het bouwperceel, minus de in lid 29.2.1. onder D. genoemde oppervlakte van een hoofdgebouw, groter is dan 500 m²;
 - ii. Een bijbehorend bouwwerk dat als geluidsgevoelig object kan worden aangemerkt, voldoet aan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;

- iii. De maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per bouwperceel zowel binnen als buiten het bouwvlak nooit meer dan 250 m² kan bedragen.

B. Met betrekking tot het exploitatieplan:

1. Geen exploitatieplan vaststellen.
2. De bevoegdheid tot het nemen van een besluit over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan in relatie tot de vaststelling van een wijziging(s)plan) delegeren aan burgemeester en wethouders.

C. Met betrekking tot de aanpassing van de welstandsnota:

1. De aanpassingen van de welstandsnota vaststellen.

Onveranderd aangenomen
Mij bekend
De griffier

Ter inzage liggende stukken (riedskeamer)

1. De zienswijzen;
2. Het ontwerpbestemmingsplan Burgum 2016 (ook op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0737.01BPXII-ow01>)
3. Het ontwerp van de aanpassing van de welstandsnota;
4. Fragmenten aanpassing verbeelding.

Toelichting

Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 30 september 2016 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen bij de balie bouwen en wenjen. Daarnaast is het ontwerp-bestemmingsplan vanaf 30 september 2016 te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Op het ontwerp-bestemmingsplan zijn 27 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn gericht op: gemeentelijke monumenten, Kansen in Kernen en enkele afzonderlijke kwesties.

Uw raad zal een beslissing moeten nemen op de zienswijzen en op de vaststelling van het bestemmingsplan.

Voor een aantal (nieuwbouw-) locaties heeft een aangepaste ontwerp-welstandsnota ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen ingediend. Uw raad moet ook een beslissing nemen op deze aanpassing van de welstandsnota.

Verder wordt uw raad voorgesteld een beslissing te nemen over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan.

Wat is het probleem?

De vigerende bestemmingsplannen "Burgum-Oost" en "Burgum-West" zijn ouder dan 10 jaar. Met dit nieuwe bestemmingsplan worden deze plannen herzien. Tevens betekent dit dat de planologische regimes voor één dorp gelijk worden getrokken. Alhoewel het bestemmingsplan hoofdzakelijk een conserverend karakter heeft, maakt het plan ook een aantal nieuwe ontwikkelingen mogelijk, zoals: Kansen in Kernen, (particuliere) inbreidingslocaties, verplaatsing Kiehool.

Wat zijn de oorzaken van het probleem?

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad de bestemmingen van gronden telkens opnieuw binnen een periode van 10 jaar moet vaststellen.

Wat zijn de beoogde maatschappelijke effecten?

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan heeft het plangebied een actueel bestemmingsplan voor de komende 10 jaren dat voldoet aan de Wro.

Wat gaan we daarvoor doen?

Bestemmingsplan

Met inachtneming van de behandeling van de zienswijzen kan uw raad het bestemmingsplan vaststellen. Het vastgestelde plan wordt vervolgens zes weken ter inzage gelegd. Binnen die termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het plan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn, tenzij er tegelijkertijd met het beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

Exploitatieplan

De Wro verplicht de raad ook een exploitatieplan vast te stellen als het bestemmingsplan voorziet in bepaalde bouwplannen, tenzij het kostenverhaal op een andere wijze is geregeld.

Voor de ontwikkellocaties van Kik Burgum geldt dat deze zelf door de gemeente op de markt worden gebracht. De gronduitgiftestrategie wordt vastgesteld door het college van B&W. De economische uitvoerbaarheid is verzekerd, omdat de gemeente de locaties tegen marktconforme grondprijzen op de markt kan brengen en er een gerechtvaardigde verwachting is dat de bouw ruim binnen de planperiode zal zijn gerealiseerd. De exploitatiekosten van de locaties (inclusief planschade) worden gedekt via de grondverkoop door de gemeente. Om die reden is een exploitatieplan voor deze ontwikkelingslocaties niet nodig, omdat het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Voor de particuliere inbreidingslocaties geldt het volgende. De kosten die gemaakt moeten worden om woningbouw mogelijk te maken komen ten laste van de initiatiefnemers. Dit gebeurt op basis van de legesverordening (omgevingsvergunningen voor het bouwen, een uitrit en rioolaansluiting). De kosten voor onderzoek naar de omgevingsaspecten zijn in opdracht van en op kosten van de initiatiefnemers uitgevoerd. Verder is met de initiatiefnemers een planschade-overeenkomst gesloten waardoor de gemeente eventuele planschade op de initiatiefnemers kan verhalen. Ook voor deze locaties is het dus niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten op een andere wijze is geregeld.

Aanpassing welstandsnota.

Voor de (woon)gebouwen in het KIK-gebied zijn aanvullende welstandscriteria opgesteld. Hiermee is naast de algemeen geldende criteria maatwerk (meer richtinggevend) per locatie gegeven waaraan de nieuwbouw moet voldoen. Verder heeft de aanpassing betrekking op de bouwlocaties ten westen van de Prins Bernhardstraat en op de bouwkvavels aan de zuidzijde van de Hillamaweg en ten westen van de Prins Bernhardstraat. Van de drie bouwkvavels is inmiddels één kavel bebouwd.

Tot slot heeft de aanpassing betrekking op twee kleine aanpassingen van welstandskaart (vergroting park en lintbebouwing gedeelte Zomerweg) voor een juiste afstemming tussen de planverbeelding en de welstandsnota.

Zienswijzen

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 27 zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen hebben betrekking op: gemeentelijke monumenten, Kansen in Kernen en enkele afzonderlijke kwesties.

Hieronder staat een overzicht van de indieners van de zienswijzen. De zienswijzen zijn per locatie / onderwerp gerangschikt:

1. S. v. W. te Burgum (monumenten)
2. M.D. te Burgum (monumenten)
3. S. v. W., N. v. D. c.a. te Burgum (monumenten)
4. E.S. te Burgum (monumenten)
5. T. en E. B. te Burgum (monumenten)
6. N. en H. v. D. te Burgum (monumenten)
7. J.A. te Burgum (monumenten)
8. H. v. d. M. te Burgum (monumenten)
9. H. d. V. te Burgum (monumenten)
10. O.J. v. d. V. en T. V. te Burgum (monumenten)
11. G. H. te Burgum (monumenten)
12. P.A. v. K. te Burgum (monumenten)
13. P. V. te Burgum (monumenten)

14. J.S. V. te Burgum (monumenten)
15. M. v. d. W. en M.W. v. d. M te Burgum (monumenten)
16. H. v. A. te Burgum (monumenten)
17. Fam. v. d. M. te Burgum (monumenten)
18. T. en E. B., M.B. en S. v. W., N. en H. v. D., M. en M. D., E. en M. S., te Burgum (monumenten)
19. M. d. V. te Burgum (KIK)
20. A.J. d. V. te Burgum (KIK)
21. S. d. B. te Burgum (KIK)
22. G.J. D.-P. te Burgum (KIK)
23. J. v. d. W. te Burgum (toevoegen zelfstandige woonbestemming)
24. F. en A. D. te Burgum (verplaatsen Kiehool)
25. V.O.F. de Groot in BHV & Brandbeveiliging te Burgum (toevoegen bedrijfswoning)
26. W. B. te Burgum (opheffen bouwbeperking)
27. B. T-K . te Burgum (inbreidingslocatie Tussendijken).

Ontvankelijkheid

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 30 september 2016 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Daarnaast is het vanaf diezelfde dag te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit is gepubliceerd in de Actief, Staatscourant en het digitale gemeenteblad (GVOP). De termijn van terinzagelegging liep tot 11 november 2016. Binnen deze periode kon een ieder een zienswijze indienen. Alle zienswijzen zijn binnen deze termijn ontvangen en daarom zijn ze allemaal ontvankelijk.

Een aantal zienswijzen is in plaats van aan uw raad aan ons college of aan anderen gericht. Ingevolge de doorzendplicht hebben wij die brieven naar uw raad gezonden.

Samenvatting zienswijzen en onze reactie daarop

Een groot aantal zienswijzen heeft betrekking op gemeentelijke monumenten (hiervoor genoemd de indieners 1 tot en met 18). Deze zienswijzen hebben wij hieronder gegroepeerd omdat deze betrekking hebben op hetzelfde onderwerp.

Ook de vier zienswijzen over het KIK (indieners 19, 20, 21 en 22) hebben wij gegroepeerd.

Daarna komen de overige zienswijzen aan de orde. De zienswijzen hebben wij samengevat en vervolgens van ons commentaar voorzien.

1 Zienswijzen over gemeentelijke monumenten.

De eigenaren van de aan te wijzen gemeentelijke monumenten die een zienswijze hebben ingediend, hebben in hoofdzaak de volgende bezwaren tegen de aanwijzing: De eigenaren hebben hun pand altijd goed onderhouden of zelfs veel kosten gemaakt aan renovatie. Het is tot nu toe goed gegaan en dit laat zien dat regels niet nodig zijn. Tevens wordt het werkelijke probleem niet aangepakt; namelijk verpaupering. De extra regels zouden juist een drempel kunnen opwerpen zodat renovatie en aan- en bijgebouwen ten gunste van het pand niet meer uitgevoerd worden. En de gemeente legt eenzijdig verplichtingen op terwijl er niets tegenover staat. De eigenaren zijn niet bij de beleidsvorming betrokken.

Commentaar:

De inhoud van de zienswijzen geven naar onze mening voldoende aanleiding voor een nadere bezinning van uw raad op het onderwerp gemeentelijke monumenten. In de raadsvergadering van 26 januari jl. bent u daar middels een memo over geïnformeerd.

In verband daarmee stellen wij u voor de aanwijzing van de gemeentelijke monumenten op de verbeelding en de daaraan gekoppelde regels uit dit bestemmingsplan te halen en dus niet vast te stellen. Dit houdt in dat artikel 44 "Waarde – Cultuurhistorie" uit de planregels wordt verwijderd. De daaropvolgende artikelen worden aansluitend vernummerd. Deze dubbelbestemming wordt van de verbeelding gehaald. Ook de toelichting wordt hier op aangepast. In één van de volgende raadsvergaderingen zullen wij u een voorstel doen over het vervolg van de gemeentelijke monumenten. De inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen die betrekking hebben op de aanwijzing van gemeentelijke monumenten laten wij daarom nu achterwege.

Conclusie: de aanwijzing van de gemeentelijke monumenten uit het bestemmingsplan halen en de behandeling van de zienswijzen over de gemeentelijke monumenten betrekken bij de besluitvorming over de gemeentelijke monumenten. De zienswijzen leiden tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

II Zienswijzen over het KIK.

In zienswijze nr. 19 wordt een aantal concrete voorstellen gedaan over het noordelijk deel van de doorgaande weg, zoals: doorgaande weg in westelijke richting opschuiven, fietspad zo dicht mogelijk naast deze weg. Huidige ruimte voor het bestaande fietspad is krap. Om in die ruimte een fietssnelweg en een wandelpad te situeren is eveneens krap. De woonwijk ligt nu in de beschutting van de geluids- en boswal. Graag weer een dergelijke beschutting en geen "tochtgat". Graag in de nieuwe opzet de situatie van de lantaarnpaal bij knik in het fietspad vermijden; in het weekend wordt daar (luidruchtig) bijgepraat. De nodige aandacht voor afwatering/ infiltratie van neerslag.

In twee zienswijzen nr. 20 en nr. 21 wordt verzocht de plannen (een appartementengebouw, wandel-/ fietspaden, parkeervoorzieningen en een parkzone) in het bosje naast de Trambaan niet door te laten gaan. Deze plannen omvatten ca. 3000 m². Gewezen wordt op de historische waarde van het bosje. Daarbij verwijzend naar oude kaarten zoals de militaire kaart van Huguenin (1823), Grote historische atlas Noord Nederland (1851 – 1855) en Historische atlas Friesland (1926). Aantasting van het bosje heeft bovendien geen positieve invloed op het terugdringen van broeikasgassen.

In zienswijze nr. 22 wordt verzocht de twee grote bomen (platanen) ten zuiden van de woning Noordersingel 4, bij de ingang Noordersingel naar kerkgebouw "de Ikker" te rooien. Beide bomen zijn zo groot dat ze zon en licht in de woning ontnemen. In de herfst komen veel bladeren van deze bomen in de tuin en in de dakgoten. Bij de zienswijze zijn twee foto's gevoegd waarop de beide bomen staan. Eventuele andere bomen op het ds. Kooiplein die nu wel gerooid worden, kunnen dan blijven staan.

Commentaar:

De herinrichting en afwaardering van de doorgaande weg vindt hoofdzakelijk plaats binnen het bestaande wegtracé. De nieuwe doorgaande weg schuift ongeveer 4 m op in westelijke richting ten opzichte van de huidige weg. De afstand tussen de woning van brievenbode nr. 19 en de nieuwe weg wordt daardoor juist groter. Daarom kan worden gesteld dat de woonsituatie, vanwege de afgenomen verkeersintensiteit op deze weg, het in standhouden en opknappen van de geluidswal met scherm tussen diens woning en de weg en handhaving van het ter plaatse aanwezige bos, naar onze mening juist wordt verbeterd.

Hierbij moet ook in overweging worden genomen dat in de oorspronkelijke (breed gedragen) Schetsvisie KIK Burgum van 2011 het bosgebiedje vrijwel volledig zou worden gekapt en vervangen door zogenaamde 'bosheuvels'. De reden daarvan was de wijk Tussendijken zichtbaar te maken vanaf de weg of anders gezegd de weg ter plaatse beter onderdeel van het dorp te maken (doorbreken van de bestaande 'groene slurf'). In het Voorlopig Ontwerp KIK Burgum van maart 2016 is feitelijk een compromis opgenomen.

Voor het fietspad is het huidige tracé verkozen boven een nieuw aan te leggen fietspad langs de weg. Vanuit een oogpunt van duurzaamheid en een doelmatige besteding van het budget voor KIK Burgum zou het aanleggen van een overbodig fietspad langs de weg erg merkwaardig zijn. De keuze voor een gedeeltelijk stuk nieuw fietspad langs de weg is gemotiveerd in het V.O. KIK Burgum. In essentie gaat het er om dat de fietser niet meer de huidige, onlogische oversteek hoeft te maken tussen de Noordersingel en de Trambaan. Omdat het hier ook om een recreatief fietspad gaat, is het fietsen door het groen bovendien aantrekkelijker dan langs de weg.

Naar onze mening kan enigszins tegemoet worden gekomen aan de wens van de briefschrijver nr. 19 door de knik in het fietspad te verzachten (straal R-50). Dit betreft een kleine verschuiving die op grond van de bestemming "Groen – Groenvoorzieningen" mogelijk is. Er is echter geen reden tot een kostbare verplaatsing van de geluidswal in westelijke richting. Bovendien wordt de deklaag van het fietspad zodanig aangebracht dat het regenwater zal afvloeien naar de westzijde, dat is – in tegenstelling tot nu – van de woonwijk af. Langs het fietspad zal meer verlichting worden aangebracht vanuit een oogpunt van sociale en verkeersveiligheid. Ter hoogte van de bestaande lantaarnpaal bij de verzachte knik in het fietspad blijft verlichting. Overigens staat openbare verlichting los van het bestemmingsplan c.q. wordt niet in het bestemmingsplan geregeld. Naar aanleiding van deze zienswijze is een aantal gesprekken met briefschrijvers gevoerd.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan omdat de verzachting van de knik past binnen de bestemming "Groen – Groenvoorziening".

Over de historische waarde van het bosje naast de Trambaan merken wij op dat de meeste bomen in het bosje eiken zijn met een doorsnede van 40 – 50 cm, een dikte, die eiken gewoonlijk in 60 jaar bereiken. Eiken van ca. 200 jaar zijn vaak meer dan 1m dik. Er lijkt geen sprake te zijn van hakhout, dat tussentijds is gekapt, omdat dan de stobben (stamvoet) veel dikker zouden zijn dan de stamdoorsnede. Behalve eiken staan aan de randen ook berken en lijsterbessen. De bosbodem wordt voornamelijk bedekt door vele braamstruiken. Er zijn weinig kruiden. Door de intensive bramengroei is het bos niet toegankelijk en alleen vanaf het fietspad te zien. Het bosje heeft nu een oppervlakte van ca. 7500 m² (exclusief de geluidswal), maar was in de 19^e eeuw drie keer zo groot. Voor de aanleg van de doorgaande weg in de jaren '50 van de vorige eeuw en voor de latere geluidswal is er veel gekapt. Hier staat dan wel tegenover dat ten noorden van Burgum eind vorige eeuw vele hectaren nieuw bos zijn aangelegd in het kader van de ruilverkaveling.

Door de bouw van het appartementengebouw met een parkeerplaats voor de bewoners en een fietspad tussen de weg en het appartementengebouw wordt het bos aan de zuidzijde iets kleiner. Om bomen te sparen stellen wij voor de parkeerplaatsen ten noorden van de locatie van het geprojecteerde appartementengebouw, bereikbaar vanaf de doorgaande weg, te laten vervallen.

Parkeergelegenheid kan bij het appartementengebouw worden aangelegd. Om het appartementengebouw zichtbaar te maken vanaf de doorgaande weg zal ter plaatse de geluidswal worden verwijderd en wordt er tussen de weg en het gebouw gekapt, maar blijven er wel boomgroepen staan, zodat een half open bos ontstaat. Door het bos komt naast het nieuwe fietspad (onderdeel van de fietssnelweg) een slingerend zandpad om het bos "beleefbaar" te maken. De bosbodem blijft zo veel mogelijk onaangetast om de bossfeer te behouden.

Bij de inpassing van de nieuwe elementen in het bos zullen wij zorgvuldig omgaan met het bos.

Conclusie: de zienswijze leidt tot gewijzigde vaststelling van het plan. De parkeerplaatsen ten noorden van het appartementengebouw vervallen, zoals weergegeven op het fragment van de planverbeelding.

Welke bomen gekapt worden, wordt niet geregeld in het bestemmingsplan en staat dus los van het bestemmingsplan. De zienswijze nr. 22 is duidelijk. De bomen zijn inderdaad groot en geven overlast. Om hieraan tegemoet te komen, zullen deze winter de beide bomen gesnoeid worden door de gemeente. Platanen verdragen snoei en knotten erg goed.

In het kader van KIK Burgum wordt het ds. Kooiplein e.o. heringericht voor een groter parkeerterrein en een betere bereikbaarheid van het Winkelhiem. Hiervoor is het onvermijdelijk dat bomen in dat gebied wordt gekapt. De twee bomen ten zuiden van de woning Noordersingel 4 staan aan de rand van het plein en kunnen daarom blijven staan.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Alhoewel het kappen van bomen niet planologisch relevant is, heeft de zienswijze er wel toe geleid dat de beide bomen zullen worden gesnoeid.

III Overige zienswijzen

J.v.d.W. te Burgum (zienswijze nr. 23, toevoegen zelfstandige woonbestemming).

Briefschrijver wil zijn perceel een nette uitstraling geven en daarbij vooruit lopen op de toekomstige verplichte maatregelen voor asbestsanering. Hiervoor heeft hij de volgende plannen voor zijn erf:

- Renovatie van de verouderde woning;
- Sloop oude varkensstal en daardoor verwijderen van asbest;
- Renovatie bestaande loods en verwijderen asbest.

Om dit mede te kunnen financieren wordt gevraagd de aanbouw van de woning, die nu volgens hem is voorzien van de bestemming kantoor en de bestemming lichte detailhandel, te voorzien van een particuliere woonbestemming. De aanbouw wordt namelijk niet meer bedrijfsmatig gebruikt. Briefschrijver wil deze woning dan verkopen aan zijn zoon. Het perceel zal kadastraal gesplitst worden.

Commentaar:

Er heeft een gesprek plaatsgevonden met briefschrijver om een goed beeld van zijn plannen te krijgen. Duidelijk is in ieder geval dat het bestemmingsplan Burgum 2016 er niet aan in de weg staat om de woning te renoveren, de oude stal te slopen en de bestaande loods te renoveren. Briefschrijver is geïnformeerd over het feit dat er geen lokale asbestsubsidie-regeling geldt. Wel bestaat er een provinciale en landelijke subsidie-regeling. Zodra de renovatie- en sloopplannen concreet zijn kan briefschrijver bij de baly Bouwen en Wenjen informeren naar de benodigde vergunningen en meldingen.

Het voor onderhavige bestemmingsplan van belang zijnde vraagstuk is het verzoek om de aanbouw van de woning te voorzien van een particuliere c.q. zelfstandige woonbestemming. Hierover overwegen we het volgende.

In het bestemmingsplan Burgum Oost 2005 heeft het perceel de bestemming "Woondoeleinden W(a)1". Deze bestemming is bedoeld om vrijstaande woningen te regelen. Voor de aanbouw geldt op grond van het bestemmingsplan geen kantoor c.q. lichte detailhandels-bestemming. Alhoewel in het gemeentelijk archief geen bouwvergunning is gevonden voor de aanbouw en briefschrijver deze ook niet meer had, nemen we aan dat de beschreven functies kantoor, destijds is toegestaan op grond van de regeling 'beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis'. Deze functie is (onder bepaalde voorwaarden) toegestaan binnen de woonbestemming.

In het ontwerpbestemmingsplan Burgum 2016 is deze planologische regeling overgenomen door het perceel te voorzien van de bestemming "Wonen – Vrijstaande woningen 1". In feite betekent dit een continuering van de vorige bestemming. Het erf blijft bestemd voor een vrijstaande woning: op het erf is dan ook maar 1 woning toegestaan. In het bestemmingsplan wordt onder woning verstaan "een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden c.q. een daarmee gelijk te stellen samenhangende groep van personen".

In principe is het door briefschrijver gewenste gebruik, nl. bewoning van de aanbouw door de zoon van briefschrijver, binnen deze bestemming toegestaan. Daarvoor is een bestemmingswijziging dus ook niet nodig. Het verlenen van een tijdelijke persoonlijke omgevingsvergunning is hierdoor ook geen optie meer, aangezien het gebruik immers al past in het bestemmingsplan. De reden voor het verzoek om een zelfstandige woonbestemming te verkrijgen heeft ook meer een financiële achtergrond. Als de aanbouw niet als afzonderlijke woning wordt bestemd, kan deze niet afzonderlijk worden verkocht omdat een bank daarvoor waarschijnlijk geen hypotheek zal verstrekken. Dat betekent vervolgens dat er ook geen gelden beschikbaar komen om de sloop van de stal en de asbestsanering te financieren.

Alhoewel we begrip hebben voor de situatie van briefschrijver zien we geen mogelijkheden om een zelfstandige woonbestemming aan de aanbouw toe te kennen. Het past niet binnen het gemeentelijk beleid om aanbouwen aan woningen te voorzien van zelfstandige woonbestemmingen. Zeker niet nu dit automatisch betekent dat er flink meer ruimte ontstaat voor het bijbouwen van (vergunningsvrije) bouwwerken waardoor de ruimtelijke impact op het gebied nog groter zal worden. Het voorkomen van precedentwerking is in dit geval ook een zwaarwegend belang. Zeker nu inbreiden in de dorpen in principe tot de mogelijkheden behoort, is de vraag te verwachten waarom daar wel en hier niet. Daarbij komt dat we in een soortgelijke situatie in Jistrum, waarbij ook werd verzocht om een bijgebouw te voorzien van een zelfstandige woonbestemming, ook geen medewerking hebben verleend.

Bijkomend aspect is dat op grond van de provinciale verordening Romte het perceel als buitengebied (buiten bestaand stedelijk gebied) wordt aangemerkt. Ook hier is de mogelijkheid van een extra (zelfstandige) woning niet (zonder meer) mogelijk.

Tenslotte valt niet uit te sluiten dat het toekennen van een zelfstandige woonbestemming aan de aanbouw, en daarmee logischerwijze ook de kadastrale splitsing van het pand en bijbehorend terrein, tot problemen zou kunnen leiden als er iets verandert in de verstandhouding tussen de betrokken eigenaren, gelet op het feit dat de aanbouw intern is verbonden met de woning, gezien de indeling van de kavel en de situering van de aanbouw op die kavel.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Het gewenste gebruik past al binnen het bestemmingsplan.

F. en A.D. te Burgum (zienswijze nr. 24, verplaatsen Kiehool).

Zijn tegen verplaatsing van Kiehool en de bijbehorende activiteiten naar Landgoed Glinstra State. Zij hebben negatieve ervaringen met hangjeugd welke gepaard gaat met drugsgebruik, vernieling, intimidatie, geluidsoverlast en brandstichting. Nu al regelmatig hinder van de activiteiten en de bezoekers. Verwachten veel hinder / angst omdat hun erf grenst aan Glinstra State. Onduidelijk is welke activiteiten gaan plaatsvinden in Glinstra State en in de tuin. Bij activiteiten buiten zullen zij hier veel hinder van ondervinden. Dit komt het wonen en leven niet ten goede. Waarde van de woning zal door deze plannen dalen.

Commentaar:

In het ontwerpbestemmingsplan heeft het pand Glinstra State met de direct aangrenzende grond de bestemming "Maatschappelijk – Sociaal Cultureel en Religie". Het park dat deel uitmaakt van dit landgoed heeft / houdt de bestemming "Groen – Park".

De zienswijze richt zich vooral op de overlast van jeugd in het park. Daarnaast vragen de briefschrijvers zich af welke activiteiten in en om Glinstra State er nu mogen plaatsvinden. Aangezien dit twee verschillende aspecten betreft gaan we hieronder afzonderlijk op in.

Overlast hangjeugd

Dit betreft een aspect van openbare orde wat niet geregeld kan worden in een bestemmingsplan. Desalniettemin is met de briefschrijvers gesproken om te kijken naar mogelijke oplossingen c.q. preventieve maatregelen. Uit dit gesprek blijkt dat de overlast vooral voortkomt uit de inrichting van het park (een pad naast hun woning), de staat van onderhoud van het park naast hun woning en het verkeer (fiets- wandelpad naast hun woning waar veel scholieren gebruik van maken) en parkeeroverlast bij drukbezochte bijeenkomsten in Glinstra State.

Het park bij Glinstra State is eigendom van de gemeente en is openbaar.

Het onderhoud en de inrichting van dit gedeelte van het park zal voortaan betrokken worden bij de plannen rondom de inrichting van het gebied van de Bernekampus waar dit park deel van uitmaakt.

Wij zullen met de indeling en inrichting van Glinstra State rekening houden met de jeugdactiviteiten door bijvoorbeeld logische ingangen te maken, die niet direct toegang geven tot het naastgelegen park maar vooral naar de parkeerplaatsen zijn gericht. Verder zal overleg plaatsvinden met Stichting Kiehool over aanspreekpunten in geval van overlast en het openen en sluiten van het gebouw.

In het voorjaar van 2017 zullen concrete plannen verder met omwonenden worden besproken.

Activiteiten in Glinstra State

Onder bestemmingsplan "Burgum Oost 2005" had Glinstra State de bestemming "Horeca-2". Binnen deze bestemming was een horecabedrijf toegestaan met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden en/of (alcoholische) dranken (zoals een bar, café, restaurant), al dan niet in combinatie met logiesverstrekking of een zalencentrum.

Het is de bedoeling dat de activiteiten van de Stichting Kiehool en activiteiten vanuit Werf 8 over gaan naar Glinstra State. Deze activiteiten passen niet binnen de bestemming "Horeca-2". Om deze redenen is een meer passende bestemming opgelegd, nl. de bestemming "Maatschappelijk – Sociaal Cultureel en Religie". Binnen deze bestemming zijn de volgende activiteiten toegestaan: sociaal-culturele voorzieningen, kinderopvang en levensbeschouwelijke voorzieningen. Daarnaast is daaraan ondergeschikt horeca tot maximaal categorie 2 toegestaan. Dit betreft dezelfde horecafuncties zoals die in "Burgum Oost 2005" is omschreven. Echter, de horeca-functie in onderhavig plan kan slechts in combinatie met de sociaal-culturele danwel levensbeschouwelijke voorzieningen worden uitgeoefend en is in oppervlakte beperkt tot de helft van het pand.

Aan de hand van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) is gekeken of deze functies op deze locatie in het kader van een goede ruimtelijke ordening ingepast kunnen worden. De bestemming maakt op hoofdlijnen de volgende activiteiten mogelijk: café, bar, restaurant, kantine, kerkgebouwen, buurt- en clubhuizen. Deze activiteiten worden volgens de VNG-handreiking aangemerkt als maximaal categorie 2 – activiteiten. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter tussen de bestemming die de activiteiten mogelijk maakt en de gevoelige functie, in dit geval woningen.

De feitelijke afstand tussen de bestemming "Maatschappelijk – Sociaal Cultureel en Religie" en het bouwvlak van de woning van de briefschrijvers bedraagt 40 meter. Hiermee wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstand en blijft sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Naast deze planologische afweging geldt voor de activiteiten in Glinstra State dat voldaan moet worden aan de eisen uit de Wet milieubeheer. De (geluids)normen waaraan moet worden voldaan staan in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor het mogen uitvoeren van de gewijzigde activiteiten in Glinstra State is een melding op grond van het Activiteitenbesluit verplicht. Aan deze melding zal een akoestisch onderzoek moeten worden gevoegd. Hieruit zal moeten blijken dat aan de geluidsnormen kan worden voldaan. Zo niet, dan zullen maatregelen moeten worden getroffen.

Activiteiten rondom Glinstra State

Het park rondom Glinstra State heeft de bestemming "Groen – Park". Alhoewel de bestemming hoofdzakelijk bedoeld is voor groenvoorzieningen, zijn er ook een aantal andere activiteiten mogelijk, zoals sportieve en recreatieve voorzieningen. Daarnaast blijkt uit de rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State ook dat het organiseren van kortdurende en incidentele evenementen is toegestaan. Duidelijk is dus dat er meer dan alleen maar 'groen' is toegestaan. Echter, als het gaat om jaarlijks terugkerende danwel langdurigere evenementen, dan kunnen deze hier niet zomaar plaatsvinden.

Hier zal dan eerst een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan (Artikel 4, onderdeel 11 Bijlage II Besluit omgevingsrecht) moeten worden aangevraagd zodat aan de hand van een goede ruimtelijke ordening afgewogen kan worden of het evenement door kan gaan. Daarbij zal in het kader van de openbare orde en veiligheid veelal ook nog een vergunning c.q. melding op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening moeten worden aangevraagd om deze aspecten te reguleren.

Bovendien zijn wij eigenaar van de gronden dus kan een activiteit, welke meer is dan een kortdurende en incidentele evenement, in het park pas plaatsvinden nadat wij hier toestemming voor hebben verleend.

Conclusie: gelet op voorgaande zijn wij van mening dat de functiewijziging niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. De zienswijze leidt niet tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

V.O.F. Groot in BHV & Brandbeveiliging te Burgum (zienswijze 25, toevoegen bedrijfswoning).

Op kavel 30.5 aan de Elingsloane in Burgum zouden we graag een loods met bedrijfswoning realiseren. De bedrijfsruimte zal gebruikt worden voor opslag, levering en onderhoud van brandhaspels, brandblussers, noodverlichting, verbanddozen, AED's en aanverwante artikelen. Ook zullen er trainingen en cursussen gegeven worden. Het wonen / werken dicht bij hoogspanningskabels is voor ons geen belemmering.

Commentaar:

In het geldende bestemmingsplan "Burgum West 2005" zit op het gedeelte van dit perceel grenzend aan de Elingsloane een wijzigingsbevoegdheid waarbij het mogelijk is een bedrijfswoning toe te staan.

In het kader van de voorbereiding van het voorontwerp-bestemmingsplan Burgum is een onderzoek uitgevoerd naar de magneetveldzone behorend bij deze hoogspanningslijn.

De mogelijke effecten van blootstelling van mensen aan magnetische velden in relatie tot hoogspanning is de afgelopen jaren onderwerp van zorg en discussie geworden. Er is veel onderzoek gedaan naar de mogelijke invloed van magnetische velden op de gezondheid. De Nederlandse overheid heeft besloten om het voorzorgsprincipe toe te passen en aanvullend beleid te formuleren voor nieuwe situaties bij hoogspanningslijnen. Het (toenmalige) ministerie van VROM heeft in een brief aan provincies, gemeenten en beheerders van hoogspanningslijnen het advies uitgebracht om zoveel als redelijkerwijs mogelijk te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in een gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microTesla. Ook het RIVM, TNO, KEMA en de GGD ondersteunen dit standpunt.

Onderzoeksbureau Petersburg Consultants heeft de specifieke magneetveldzone 220kV – lijn Burgum / Louwsmar – in december 2015 onderzocht. De manier waarop de magneetveldzone kan worden berekend, is vastgelegd in de Handreiking van het RIVM. Aan beide zijden van de hoogspanningslijn is bepaald op welke afstand uit het hart van de hoogspanningslijn de waarde van 0,4 μ T wordt bereikt. De gehele bedrijfskavel valt binnen deze zone. Met het oog op de gezondheidsrisico's volgen we het voorzorgsprincipe om bij bovengrondse hoogspanningslijnen binnen de aangegeven zone geen nieuwe woningen meer toe te staan.

Dit is de reden geweest om de wijzigingsbevoegdheid voor bedrijfswoningen op dit en het naastgelegen perceel niet meer in het bestemmingsplan voor Burgum op te nemen. In de exploitatie-berekening van het bedrijventerrein Burgum-West is hiermee ook rekening gehouden (mindere opbrengst).

Het ontbreken van alternatieve woon- / werklocaties en dat betrokkenen persoonlijk geen problemen hebben met het wonen binnen het magneetveld is voor ons onvoldoende reden om af te wijken van het voorzorgsprincipe.

Conclusie: om te voorkomen dat een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ontstaat wordt de wijzigingsbevoegdheid om een bedrijfswoning mogelijk te maken niet opgenomen in het bestemmingsplan. De zienswijze leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

W.B. te Burgum (zienswijze nr. 26, opheffen bouwbeperking).

Op een deel van zijn bedrijfsperceel aan de Hannelswei dat grenst aan de AZC-locatie, rust een bouwbeperking in verband met het AZC. Briefschrijver is niet tegen het AZC op deze locatie en dat mag daar, indien noodzakelijk, nog jaren blijven. Hier zit een onrechtvaardigheid in, is daar al jaren de dupe van en misschien volgen er nog vele jaren hierna. Verzocht wordt die bouwbeperking op te heffen. Indien nodig kan dit met het COA worden afgestemd, die volgens hem hiertegen geen bezwaar zal hebben gezien de situatie van een jaren durende patstelling. Deze aanpak past binnen de rol van een faciliterende overheid, waarbij meer verantwoordelijkheid bij de Mienskip zelf wordt gelegd en de overheid minder sturend aanwezig is. Dit uitgangspunt wordt door uw raad omarmd en regelmatig uitgedragen.

Commentaar:

Sinds 2000, de oprichting van het AZC, geldt voor deze strook op het bedrijventerrein een bouwbeperking. Binnen deze zone mogen geen gebouwen worden opgericht om de bescherming van de woonfunctie in het AZC te garanderen.

In het kader van bestemmingsplan Burgum 2016 is dit aspect opnieuw afgewogen. Het AZC is een woonfunctie direct grenzend aan het bedrijventerrein. Op dat deel van het bedrijventerrein zijn categorie 1 en 2 bedrijven toegestaan. In verband met een goede ruimtelijke ordening zijn er richtafstanden tussen de bedrijfsbestemming en de gevoelige functie, in dit geval de woongebouwen van het AZC. Die richtafstanden zijn opgenomen in de bedrijvenlijst van de VNG die als bijlage bij het bestemmingsplan zit. In dit geval is die afstand 30 m. In principe pleit dit er voor om de bouwbeperking opnieuw in het bestemmingsplan te regelen. Echter, door nieuwe ontwikkelingen op het AZC-terrein is gekozen voor een andere mogelijkheid.

Het COA is voornemens om de huidige bebouwing op het terrein te slopen en te vervangen door nieuwbouw. Wij zijn met het COA in gevorderd stadium van onderhandelingen over dit onderwerp. Zodra dit is afgerond zal een planologische wijzigingsprocedure worden opgestart om de nieuwbouw te realiseren. Bij de planvorming van de nieuwbouw heeft het COA de randvoorwaarde van de gemeente gekregen dat binnen een zone van 30 meter gerekend vanaf het bedrijventerrein geen woonfuncties mogen worden gebouwd. Het COA houdt hier dus rekening mee in haar plannen. De zonering komt dan dus op het AZC-terrein te liggen en niet meer het op het bedrijventerrein.

Vooruitlopend op deze plannen hebben we het oostelijk deel van de AZC-panden buiten het bouwvlak gebracht.

Hiermee vallen die panden onder het overgangsrecht. Het gevolg hiervan is dat aan de richtafstand vanaf het bedrijventerrein van 30 meter wordt voldaan en de bouwbeperking van het bedrijventerrein kan worden verwijderd. Alhoewel de feitelijke afstand nog steeds te kort is, vinden we dit ruimtelijke aanvaardbaar aangezien we weten dat binnen de planperiode van 10 jaar de huidige panden zullen worden gesloopt en worden vervangen door nieuwbouw. Dit vloeit al reeds voort uit de huidige staat van de panden. Het COA is met voorgaande akkoord gegaan.

Concreet betekent dit het volgende. Het bouwvlak binnen de bestemming "Maatschappelijk – Opvangcentrum" wordt zodanig aangepast dat dit op 30 meter afstand van het bedrijventerrein komt te liggen. De aanduiding "specifieke aanduiding – bebouwingsvrije zone" uit de bestemming "Bedrijventerrein - 2" wordt van de verbeelding gehaald. Ook wordt deze aanduiding samen met de bijbehorende wijzigingsbevoegdheid in artikel 9.6.1. onder H uit de regels gehaald.

Conclusie: de zienswijze leidt tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Het bouwvlak op het AZC-terrein wordt aangepast en de bouwbeperking op het bedrijventerrein wordt opgeheven.

B.T.-K. te Burgum (zienswijze nr. 27, inbreidingslocatie Tussendijken).

Gevraagd wordt of de boomwal op het perceel ten westen van Tussendijken 54 in Burgum bespaard blijft als er een woning wordt gebouwd.

Commentaar:

De boomwal waar het om gaat is in het bestemmingsplan beschermd door de functieaanduiding "specifieke vorm van waarde – houtsingel 2".

De regeling is bestemd voor het in stand houden van deze cultuurhistorische houtsingel. Het kappen / rooien van de bomen is op basis van deze aanduiding niet toegestaan.

Wel mag er gesnoeid worden in de vorm van onderhoud. Met andere woorden, snoeien is toegestaan als dit nodig is voor de instandhouding van de boomsingel. Voor de volledigheid merken wij op dat de bomen gesitueerd zijn op gemeenteground en geen onderdeel uitmaken van de bouwkaavel.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

III Ambtshalve aanpassingen.

Wij hebben geconstateerd dat in het ontwerp-bestemmingsplan een aantal onjuistheden voorkomen. Hieronder worden deze benoemd met daarbij ons aanpassingsvoorstel. Bij de voorstellen A tot en met E liggen fragmenten van de aangepaste planverbeeldingen ter inzage.

A. Aanpassen begrenzing bestemming "Groen - Park" bij Glinstra State.

De bestemming "Groen – Park" komt niet overeen met de feitelijke situatie van het park bij Glinstra State. Het gedeelte voor het landhuis maakt ook deel uit van het park. De bestemming is daarop aangepast.

B. Vergroten maximale bouwhoogte clubgebouw.

De maximale bouwhoogte van het nieuwe clubgebouw bij de nieuwe multifunctionele baan staat in het ontwerp-bestemmingsplan per abuis op 6 m. Dit moet zijn 8 m.

C. Wijzigen bestemming gebied tussen P.M.-kanaal en gemeentehuis.

Het gebied ten oosten van de Huyssen van Kattendijkeweg en tussen het P.M. kanaal en het gemeentehuis heeft in het ontwerp-bestemmingsplan de bestemming "Verkeer – ontsluitingswegen". Voor dat gebied is nu duidelijk dat het voor een belangrijk deel zal worden ingericht als park. Voor dat deel wordt voorgesteld om die grond de bestemming "Groen – Park" te geven. Verder zal het parkeerterrein ten zuiden van het gemeentehuis worden uitgebreid om voldoende parkeergelegenheid te kunnen bieden. Voor die uitbreiding is het nodig dat de bestemming "Sport" wordt veranderd in de bestemming "Gemengd".

D. Wijzigen bestemming "Groen – Groenvoorzieningen" in "Groen – Park".

Delen van het park ten zuid-westen van het dorp hebben in het ontwerp-plan abusievelijk de bestemming "Groen – Groenvoorzieningen" gekregen. Ook die delen horen de bestemming "Groen – Park" te krijgen.

E. Wijziging maatvoering bouwlocaties tegenover Berchhiem.

Abusievelijk is op de verbeelding aangegeven dat voor nieuwbouw de minimale bouwhoogte 8 meter geldt. Dit moet echter een minimale goothoogte van 8 meter zijn. Dit is in overeenstemming met de stedenbouwkundige uitgangspunten zoals die altijd van toepassing zijn geweest op deze woningbouwlocaties tegenover Berchhiem. Dit wordt op de verbeelding aangepast.

F. Wijzigen KIK

Als gevolg van de nadere detaillering van Kansen in Kernen door uitwerking van het Voorlopig Ontwerp naar het Definitief Ontwerp (D.O.) wordt het bestemmingsplan op de volgende onderdelen aangepast:

- In het D.O. van het KIK zijn twee bushaltes aan de Huyssen van Kattendijkeweg ten zuiden van de nieuwe rotonde Tussendijken en Elingsloane opgenomen. Dit in verband met een goede spreiding van de bushaltes en daarmee ook van de gebruikers van die voorziening in het dorp. De bushaltes vallen binnen de bestemming "Verkeer – Ontsluitingswegen". Ter plaatse van de beide bushaltes is deze bestemming verbreed.
- In het D.O. is de bouwperceel van het woongebouw ten noorden van het huidige Esso station aan weerszijden enigszins verbreed. Deze is op de verbeelding overgenomen door de bestemming "Wonen – Woongebouw" ook te verbreden. Het bouwvlak is niet verschoven en komt daardoor niet dicht bij omwonenden.

G. Aanvullen toelichting

Paragraaf 8.1 van de toelichting was abusievelijk niet ingevuld en wordt voorzien van de volgende tekst: "De economische uitvoerbaarheid van de diverse ontwikkelingen wordt in Hoofdstuk 6 omschreven. Voor de rest voorziet dit bestemmingsplan niet in ontwikkelingen die investeringen van overheidswege vergen. Er is dan ook geen aanleiding om te twijfelen aan de economische uitvoerbaarheid van het plan. Het plan biedt evenmin aanleiding tot het vaststellen van een exploitatieplan."

H. Verwijderen van onjuistheden in de planregels:

- a. Het omdraaien van artikel 45 "Waterstaat – Waterstaatkundige functie" en artikel 46 "Waarde – Woudenlandschap" zodat de regels weer op alfabetische volgorde staan.
- b. Het aanpassen van de titel van paragraaf 31.2.1 naar 'bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen een bouwvlak'.

- c. Het wijzigen van de bestemmingsomschrijving van artikel 38 lid 1 onder J naar 'bouwwerken, geen bijbehorende bouwwerken zijnde'.
- d. Om de bouwmogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken voor nieuwbouwkavels te harmoniseren met de bouwmogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken voor bestaande woningen, wordt de bestemming "Wonen – Bouwstroken" onder artikel 29 uitgebreid met een afwijkingsregel onder A. en wordt de bestaande afwijkingsregel onder E. aangevuld.

Wat mag het kosten?

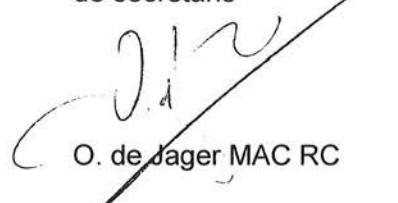
De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, het doorlopen van inspraak c.a. en het volgen van de formele planprocedure komen ten laste van het budget bestemmingsplannen. De kosten in verband met de omgevingsaspecten voor het KIK Burgum komen ten laste van KIK Burgum.

Communicatie

Het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Actief, de Staatscourant en het digitale gemeentebblad (GOVP). Degene die een zienswijze hebben ingediend, zullen worden geïnformeerd over uw besluit en over het vervolg van de procedure (beroep en eventueel verzoek om voorlopige voorziening).

Burgum, 24 januari 2017

Het college van Tytsjerksteradiel
de secretaris


O. de Jager MAC RC


de burgemeester

Wilma J. Mansveld

Raadsbesluit

Gemeente Tytsjerksteradiel
Raadsvergadering d.d. 16 februari 2017, agendapunt 8

De Raad van de gemeente Tytsjerksteradiel:

overwegende dat:

- het ontwerp van het bestemmingsplan Burgum 2016 overeenkomstig artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 30 september 2016 gedurende de voorgeschreven termijn ter inzage heeft gelegen;
- op het ontwerp van het bestemmingsplan 27 zienswijzen zijn ingediend;
- het wenselijk is de bevoegdheid tot nemen van een besluit over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan in relatie tot het vaststellen van een wijzigingsplan te delegeren aan burgemeester en wethouders;
- voor het overige binnen het bestemmingsplan geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld;
- in verband met dit bestemmingsplan de welstandsnota wordt aangepast;

gelezen het voorstel van het College d.d. 24 januari 2017;

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht en het bepaalde in artikel 12a Woningwet;

BESLUIT:

A. Met betrekking tot het bestemmingsplan:

1. Alle zienswijzen ontvankelijk te verklaren.
2. Het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de ter inzage liggende fragmenten van de planverbeelding naar aanleiding van (onderdelen van):
 - a. Zienswijzen 1 t/m 18. Artikel 44 "Waarde – Cultuurhistorie" wordt uit de planregels verwijderd. Deze dubbelbestemming wordt van de verbeelding gehaald. Ook de toelichting wordt hier op aangepast. De zienswijzen worden in het vervolgtraject betrokken bij de afzonderlijke besluitvorming over de gemeentelijke monumenten.
 - b. Zienswijzen 20 en 21. De parkeerplaatsen ten noorden van het appartementengebouw komen te vervallen. Hiervoor zal de bestemming "Verkeer – Verblijf" worden gewijzigd in de bestemming "Groen – Groenvoorzieningen" (fragment A.2.b).
 - c. Zienswijze 26. Wijzigen bouwvlak binnen bestemming "Maatschappelijk – Opvangcentrum" en verwijderen van de aanduiding "specifieke aanduiding – bebouwingsvrije zone" uit de bestemming "Bedrijventerrein 2" op zowel de verbeelding als in de regels inclusief bijbehorende wijzigingsbevoegdheid in artikel 9.6.1. onder H om de bouwbeperking op het bedrijventerrein Burgum-West op te kunnen heffen (fragment A.2.c).

3. Besluiten dat alle overige (onderdelen van de) zienswijzen niet leiden tot wijzigingen van het bestemmingsplan.
4. Het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen naar aanleiding van de volgende ambtshalve aanpassingen overeenkomstig de ter inzage liggende fragmenten van de planverbeelding:
 - a. Aanpassing van de begrenzing bestemming "Groen – Park" bij Glinstra State (fragmenten A.4.a).
 - b. Vergroting van de maximale bouwhoogte van het clubgebouw bij de nieuwe multifunctionele baan naar 8 meter (fragment A.4.b).
 - c. Wijziging van de bestemmingen van het gebied tussen het P.M.-kanaal en het gemeentehuis van "Verkeer – Ontsluitingswegen" en "Sport" naar "Groen – Park" en "Gemengd" (fragment A.4.c).
 - d. Wijziging van de bestemming in delen van het park ten zuid-westen van het dorp van "Groen – Groenvoorzieningen" naar "Groen – Park" (fragment A.4.d-1 en A.4.d-2).
 - e. Wijziging van de maatvoering voor de bouwlocaties tegenover Berchhiem door minimale bouwhoogte van 8 meter te vervangen door minimale goothoogte van 8 meter (fragment A.4.e).
 - f. Nadere detaillering van Kansen in Kernen door uitwerking van het Voorlopig Ontwerp naar het Definitief Ontwerp leidt tot de volgende wijzigingen:
 - I. Wijziging van de bestemming voor twee bushaltes ter weerszijden van de Huyssen van Kattendijkeweg ten zuiden van de nieuwe rotonde Tussendijken – Elingsloane van "Groen – Groenvoorzieningen" naar "Verkeer – Ontsluitingswegen" (fragment A.4.f-1).
 - II. Wijziging van de bestemming "Verkeer – Ontsluitingswegen" naar "Wonen – Woongebouw" om het bouwperceel aan te passen voor het woongebouw ten noorden van het huidige Esso tankstation (fragment A.4.f-2).
 - g. Paragraaf 8.1 van de toelichting wordt voorzien van de volgende tekst: "De economische uitvoerbaarheid van de diverse ontwikkelingen wordt in Hoofdstuk 6 omschreven. Voor de rest voorziet dit bestemmingsplan niet in ontwikkelingen die investeringen van overheidswege vergen. Er is dan ook geen aanleiding om te twijfelen aan de economische uitvoerbaarheid van het plan. Het plan biedt evenmin aanleiding tot het vaststellen van een exploitatieplan."
 - h. Het verwijderen van onjuistheden in de planregels:
 - I. Het omdraaien van artikel 45 "Waterstaat – Waterstaatkundige functie" en artikel 46 "Waarde – Woudenlandschap" zodat de regels weer op alfabetische volgorde staan.
 - II. Het aanpassen van de titel van paragraaf 31.2.1 naar 'bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen een bouwvlak'.
 - III. Het wijzigen van de bestemmingsomschrijving van artikel 38 lid 1 onder J naar 'bouwwerken, geen bijbehorende bouwwerken zijnde'.
 - IV. Artikel 29 lid 3 "Wonen – Bouwstroken" wordt aangevuld met een nieuw lid A (de overige leden hernoemen hierdoor) dat luidt: "Lid 29.2.1. onder A. en toestaan dat bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits:
 - i. De oppervlakte van de gezamenlijke bijbehorende bouwwerken per bouwperceel (zowel binnen als buiten het bouwvlak) ten hoogste 30% van de oppervlakte van het bouwperceel minus de

- in lid 29.1. onder d. genoemde oppervlakte van een hoofdgebouw, met een maximum van 150 m², bedraagt en
- ii. Een bijbehorend bouwwerk dat als geluidsgevoelig object kan worden aangemerkt, voldoet aan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.
- V. Artikel 29 lid 3 onder E "Wonen – Bouwstroken" wordt als volgt aangepast: "Lid 29.2.1. onder A. en J. en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per bouwperceel (zowel binnen als buiten het bouwvlak) het maximum van 150 m² wordt vermeerderd met 10% van het deel van het bouwperceel, minus de in lid 29.2.1 onder D. genoemde oppervlakte van een hoofdgebouw dat groter is dan 500 m², mits:
- i. Het bouwperceel, minus de in lid 29.2.1. onder D. genoemde oppervlakte van een hoofdgebouw, groter is dan 500 m²;
 - ii. Een bijbehorend bouwwerk dat als geluidsgevoelig object kan worden aangemerkt, voldoet aan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
 - iii. De maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per bouwperceel zowel binnen als buiten het bouwvlak nooit meer dan 250 m² kan bedragen.

B. Met betrekking tot het exploitatieplan:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen.
2. De bevoegdheid tot het nemen van een besluit over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan in relatie tot de vaststelling van een wijziging(s)plan) te delegeren aan burgemeester en wethouders.

C. Met betrekking tot de aanpassing van de welstandsnota:

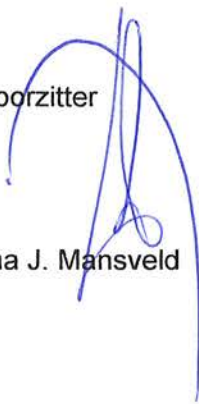
1. De aanpassingen van de welstandsnota vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de Raad van de gemeente Tytsjerksteradiel van 16 februari 2017.

De Raad voornoemd,
de griffier


mr. S.K. Dijkstra

de voorzitter


Wilma J. Mansveld

Fragment A.2.b

Omgeving ten noorden van het nog op te richten appartementengebouw aan de Trambaan (parkeerterrein vervallen)



Ontwerp



Voorstel vaststelling

Fragment A.2.c. (opheffen bouwbeperking AZC)



Ontwerp



Voorstel vaststelling

Fragment a.4.a.

Omgeving Glinstra State (begrenzing bestemming G-PA)



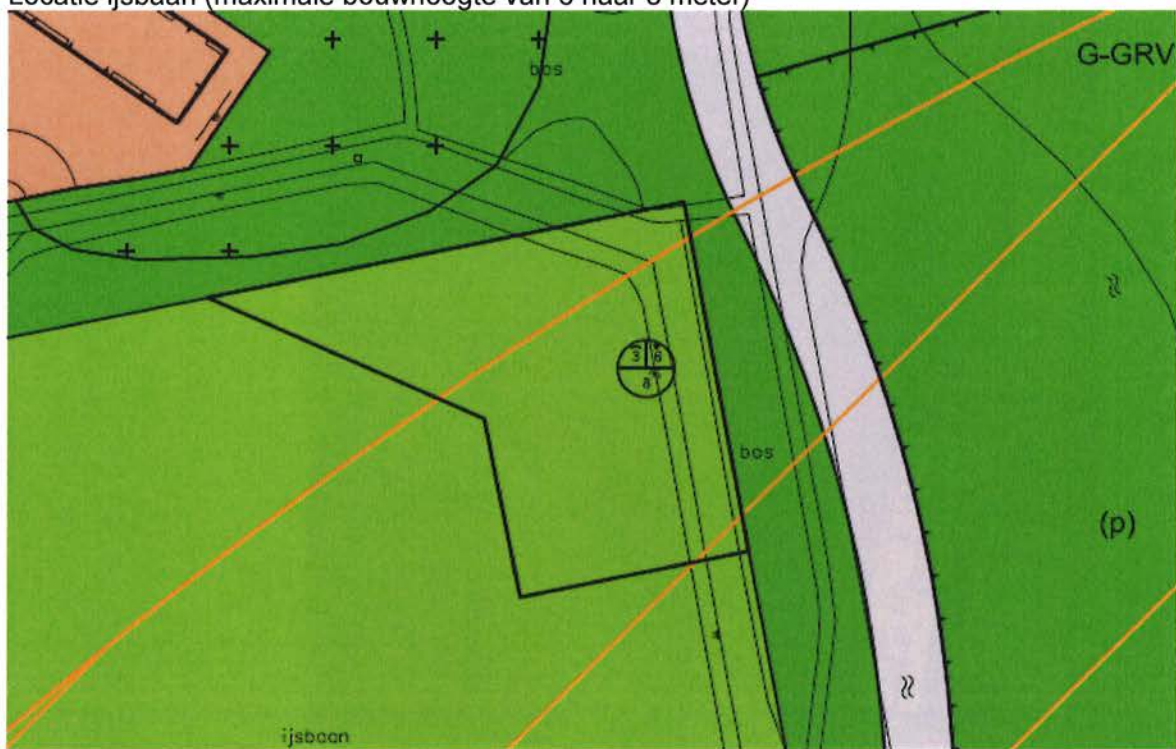
Ontwerp



Voorstel vaststelling

Fragment A.4.b

Locatie ijsbaan (maximale bouwhoogte van 6 naar 8 meter)

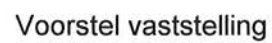


Ontwerp



Voorstel vaststelling

Omgeving gemeentehuis – PM kanaal (uitbreiding parkeerterrein gemeentehuis en ontwikkeling parkgebied ten oosten van de nieuwe brug)



Fragment A.4.d-1

Omgeving ten oosten van de ijsbaan (wijziging bestemming Groen – Groenvoorzining naar Groen –Park).



Ontwerp



Voorstel vaststelling

Fragment A.4.d-2

Omgeving ten westen van Prins Bernhardstraat – dierenweide (wijziging bestemming Groen – Groenvoorzining naar Groen –Park).



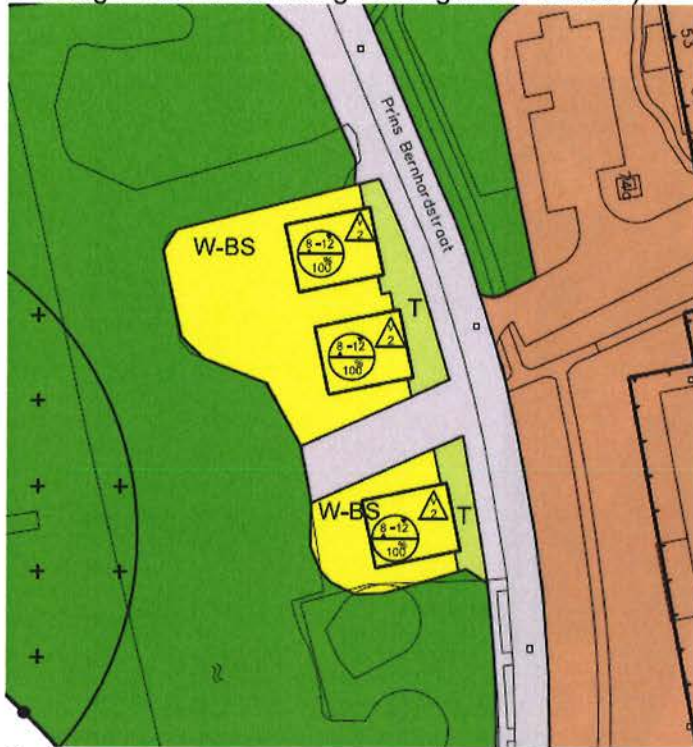
Ontwerp



Voorstel vaststelling

Fragment A.4.e

Maatvoering bouwlocaties tegenover Berchhiem (minimale bouwhoogte van 8 meter vervangen door minimale goothoogte van 8 meter)

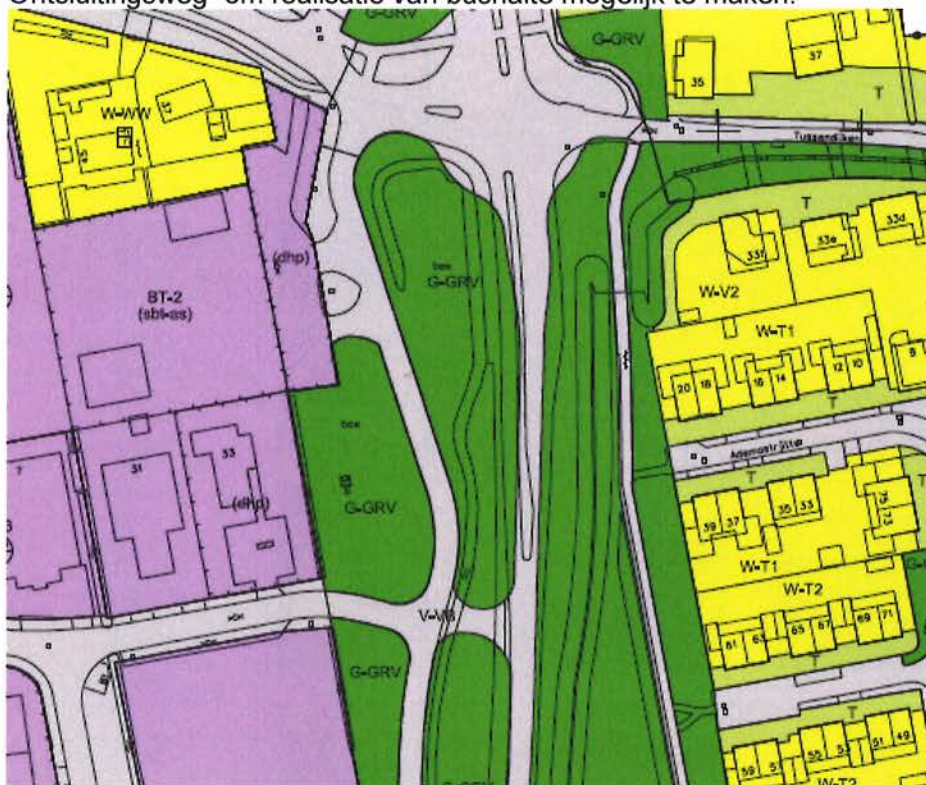


Ontwerp

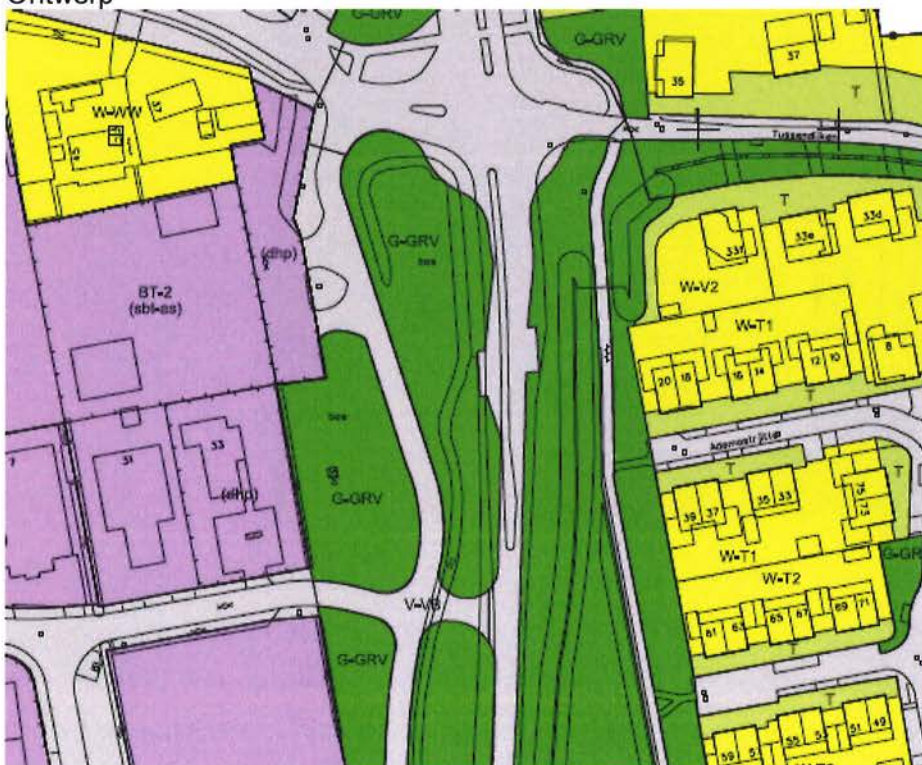


Voorstel vaststelling

Fragment A.4.f-1 Bestemming Groen – Groenvoorziening gewijzigd in Verkeer – Ontsluitingsweg om realisatie van bushalte mogelijk te maken.



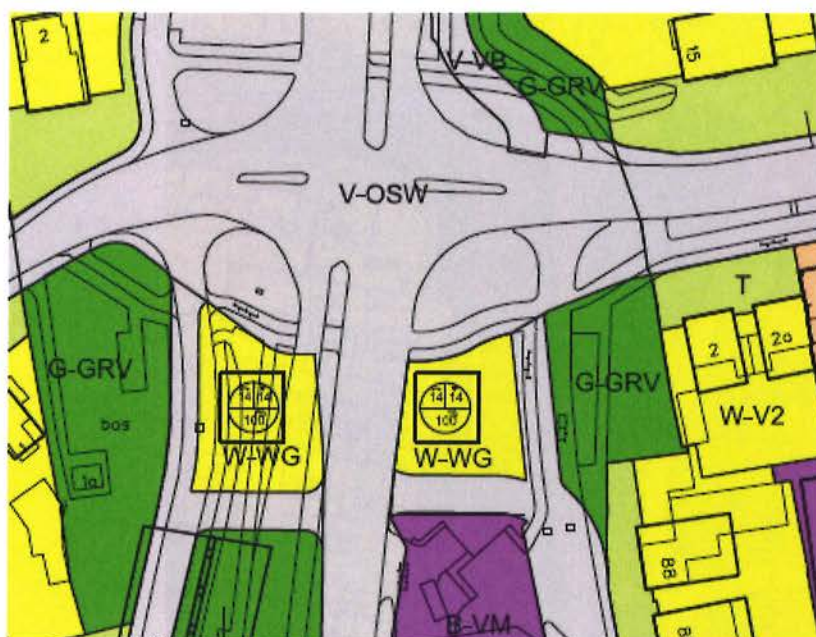
Ontwerp



Voorstel vaststelling

Fragment A.4.f-2

Bouwlocatie woongebouw ten noorden van het huidige Esso tankstation (aanpassing omvang perceel)



Ontwerp



Voorstel vaststelling