

Voorontwerp bestemmingsplan Tytsjerk Noord 2018
Gemeentecode NL.IMRO.0737.06BP111
Stuknummer S2019-08762

Notitie inspraak en overleg

a. Onderdeel inspraak

1. Algemeen

Het voorontwerp-plan heeft in het kader van de inspraak ter inzage gelegen van 13-09-2018 tot 25-10-2018.

Er zijn vijf schriftelijke reacties op het voorontwerp ingediend.
In deze notitie wordt ingegaan op de ontvangen reacties.

2. Reacties en commentaar

a. Indiener 1

Samenvatting reactie

De indiener verzoekt om de regels die gelden voor het vergunningsvrij plaatsen van zonnepanelen in het bestemmingsplan op te nemen zodat deze ook gelden als er een omgevingsvergunning aangevraagd moet worden voor zonnepanelen.

Commentaar

Een zonnepaneel mag omgevingsvergunningsvrij geplaatst worden als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. indien op een schuin dak:
 - 1°. binnen het dakvlak,
 - 2°. in of direct op het dakvlak, en
 - 3°. hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak,
- b. indien op een plat dak: afstand tot de zijkanten van het dak ten minste gelijk aan hoogte collector of paneel, en
- c. indien de collector of het paneel niet één geheel vormt met de installatie voor het opslaan van het water of het omzetten van de opgewekte elektriciteit: die installatie aan de binnenzijde van een bouwwerk is geplaatst;

Als hier niet aan wordt voldaan dan moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Dan kan er getoetst worden of de aanvraag voldoet aan de eisen uit het bestemmingsplan en van welstand. De gemeente vindt het niet wenselijk om bij voorbaat dit niet mogelijk te maken mede gezien de energietransitie. Het kan ertoe leiden dat initiatieven die wel passend worden bevonden ook niet meer mogelijk zijn.

b. Indiener 2

Samenvatting reactie

Bestemmingsplannen hebben teveel open eindjes en verwijzen niet naar landelijke regels waardoor de Gemeente niet kan corrigeren of anticiperen of zelfs blokkeren van plannen danwel het voorkomen of verbieden van “ongewenste” activiteiten van bewoners als ook van derden. De indiener ziet graag regels ten aanzien van kleurstelling van gebouwen, plaatsing van zonnepanelen op daken en op de grond, geluidsoverlast van windmolens en festivals,

Commentaar

De rijksoverheid heeft bepaald onder welke voorwaarden activiteiten vergunningsvrij zijn. Er is sprake van een conserverend plan. Ontwikkelingen die niet vergunningsvrij zijn, zijn alleen toegestaan via een omgevingsvergunningsprocedure of een aparte planologische procedure. Hierbij wordt getoetst aan diverse criteria die betrekking hebben op de aspecten die onder andere genoemd worden door de indiener, om zo te komen tot een goede ruimtelijke ordening.

c. Indiener 3

Samenvatting reactie

Het plan zoals het er nu ligt is, is een conserverend plan. Dat wat er al is, wordt ook als zodanig bestemd. Daar hebben indieners geen bezwaar tegen. Zij willen ook graag dat alles blijft zoals het is. Dit geldt specifiek voor het Jachtfjild/Klaverkamp. Binnen de wijk is er sprake van zeer weinig openbaar groen. De groene bestemming die er is, wenst de indiener ook te behouden en geen appartementengebouw.

Commentaar

De ontwikkeling is niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Gezien de reacties op de ontwikkeling, zal er een aparte planologische procedure gevolgd worden voor de ontwikkeling. De ontwikkeling wordt dus niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Tytsjerk.

d. Indiener 4

Samenvatting reactie

De indieners vragen om de realisatie van het Appartementencomplex Jachtfjild/Klaverkamp niet in te bestemmen of via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken.

Commentaar

De ontwikkeling is niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Gezien de reacties op de ontwikkeling, zal er een aparte planologische procedure gevolgd worden voor de ontwikkeling. De ontwikkeling wordt dus niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Tytsjerk.

e. Indiener 5

Samenvatting reactie

Indiener wil dat het bouwvlak naar voren wordt geplaatst, gelijk aan de naastgelegen woning.

Daarnaast vraagt de indiener dat een hokje in zijn geval op 1 meter van de erfgrans gebouwd mag worden in plaats van 3 meter.

Als laatste wordt gevraagd of het plantsoen ten westen van Woelwijk 9 en 11 bestemd kan worden als Groen in plaats van Verkeer – Verblijf zoals dit ook in de beheersverordening het geval is.

Commentaar

Er zijn wellicht mogelijkheden om het hoofdgebouw aan de voorkant uit te breiden. Dit kan beoordeeld worden aan de hand van een concreet bouwplan. Als dit acceptabel wordt geacht dan kan dit geregeld worden met een omgevingsvergunning waarbij afgeweken wordt van het bestemmingsplan. Voor de uitbreiding is sowieso een omgevingsvergunning nodig voor het onderdeel bouwen. Er zal hierover contact gelegd worden met de indiener van de inspraakreactie.

Het bouwvlak wordt om bovenstaande redenen niet naar voren verplaatst.

Er mag op de erfgrans gebouwd worden, maar er zijn wel beperkingen ten aanzien van de hoogte.

Het plantsoen zal worden bestemd als Groen – Groenvoorzieningen zoals de indiener voorstelt.

b. Onderdeel overleg

1. Algemeen

In het kader van Overleg zijn er 2 reacties ingediend door:

- Provincie Fryslân;
- Wetterskip Fryslân.

2. Reacties

Reactie Provincie Fryslân

Samenvatting reactie

De provinciale belangen in het plan betreffen Wonen (categorie 2). Onder de functieveranderingsmogelijkheden van de diverse bestemmingen in het plan is het mogelijk om de bestemming te wijzigen naar wonen of woongebouw onder de voorwaarde dat rekening wordt gehouden met de aanwezige juridisch geregelde woningbouwcapaciteit in Tytsjerk. Deze voorwaarde komt niet geheel overeen met hetgeen is opgenomen in artikel van de Verordening Romte Fryslân 2014. Wij verwachten, daar waar het gaat om een toevoeging van woningen, zal worden aangesloten op artikel 3.1.1. van de Verordening Romte 2014 waarbij sprake dient te zijn van een door ons geaccordeerd woonplan/programma.

Commentaar

Aanwezige, juridisch geregelde woningbouwcapaciteit zal worden vervangen door een geaccordeerd woonprogramma.

Reactie Wetterskip

Samenvatting reactie

Uit de waterparagraaf kan het Wetterskip nu niet achterhalen wat voor wateraspecten er spelen voor dit plan. In de leidraad watertoets hebben ze alle wateraspecten beschreven die van toepassing kunnen zijn. Verder verzoeken wij, indien mogelijk, om rekening te houden met de klimaatadaptatie.

Commentaar

In het ontwerpbestemmingsplan zal nog explicieter ingegaan worden op de wateraspecten uit de leidraad watertoets.