

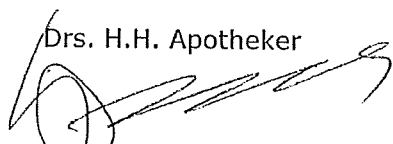
Agendapunt	11
Onderwerp	Gewijzigd vaststellen ontwerpbestemmingsplan Workum-Kom

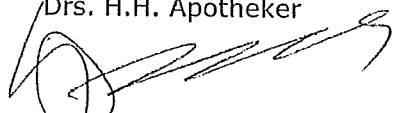
De raad van de gemeente Súdwest Fryslân;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 1 maart 2011;
gelet op artikel 3.8, 1^e lid onder e van de wet op de ruimtelijke ordening;
mede gelet op de bij dit besluit behorende Reactienota zienswijzen;

b e s l u i t:

1. - de door indiener 1 ingediende zienswijze gegrond te verklaren;
- de ingediende zienswijze van indiener 2 gegrond te verklaren;
- de door indiener 3 ingediende zienswijze ongegrond te verklaren;
- de door indiener 4 ingediende zienswijze ongegrond te verklaren
Één en ander conform de bij dit besluit behorende bijlage I;
2. Het bestemmingsplan Workum-Kom gewijzigd vast te stellen.
De wijzigingen bestaan uit:
 - het aanpassen van de bestemming van het perceel Séburch 9 in die zin dat wonen, kantoor en horeca is toegestaan;
 - de bestemming "Groen-volkstuinen" ten noordwesten van de roomskatholieke begraafplaats achter de Werenfriduskerk wijzigen in "Maatschappelijk – begraafplaats".

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering
van 31 maart 2011


Drs. H.H. Apotheker , voorzitter.


Drs. K. Schraagen , griffier.



REACTIENOTA ZIENSWIJZEN OP HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN WORKUM-KOM.

Het ontwerpbestemmingsplan Workum-Kom heeft vanaf 29 november 2010 gedurende 6 weken, met mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen, ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 3 zienswijzen ingediend. Onderstaand wordt een weergave van de zienswijzen met een gemeentelijke reactie daarop gegeven.

1. Indiener 1.

Indiener 1 heeft van de mogelijkheid gebruik gemaakt een mondelinge zienswijze op het bestemmingsplan te geven.

Inhoudelijk gezien komt de zienswijze op het volgende neer.

Het ontwerpbestemmingsplan geeft aan het bij indiener 1 in eigendom zijnde pand een "Horeca, categorie 2" bestemming. Binnen deze bestemming is in hoofdzaak een restaurant met bedrijfswoning alsmede de daarbij behorende bijgebouwen en overkappingen toegestaan. Het oude bestemmingsplan ging uit van de bestemming "Centrumvoorzieningen", categorie 4 op basis waarvan wonen, kantoor en horeca is toegestaan.

De 2 bestemmingen met elkaar vergelijkend moet de conclusie getrokken worden dat de oude bestemming meer gebruiksmogelijkheden geeft dan de nieuwe hetgeen indiener 1 niet wenselijk acht.

Reactie gemeente:

Het ontwerpbestemmingsplan Workum-Kom betreft hoofdzakelijk een actualisering van bestemmingen en van bestaande functies.

Ter voorbereiding hierop heeft in eerste instantie een fysieke inventarisatie van functies plaatsgevonden. Conform het huidige gebruik is vervolgens aan het pand Seburch 9 een horecabestemming met de mogelijkheid van een bedrijfswoning toegekend.

De conclusie is juist dat deze nieuwe bestemming ten opzichte van de oude beperkter van aard is.

Aangezien het gebruik van het pand als kantoor en/of woning uit planologisch/stedenbouwkundig oogpunt nog steeds niet onacceptabel hoeft te zijn bestaat er geen bezwaar tegen de bestemming zodanig aan te passen dat de functies die op basis van het oude bestemmingsplan waren toegestaan mogelijk blijven.

Voorstel: zienswijze van indiener 1 gegrond verklaren en de bestemming op het pand Seburch 9 aanpassen.

2. Indiener 2

Het noordwestelijk van de rooms-katholieke begraafplaats gelegen perceel grond heeft in het bestemmingsplan de bestemming "Groen" met als nadere aanduiding volkstuin gekregen.

Deze bij de kerk in eigendom zijnde grond is bedoeld voor uitbreiding van het kerkhof.

Zolang deze uitbreiding nog niet noodzakelijk is wordt de grond verhuurd aan de volkstuinvereniging "Nim it sa as 't is". Daarover zijn ook afspraken met de volkstuinvereniging gemaakt.

Het is waarschijnlijk dat binnen afzienbare tijd met uitbreiding van de begraafplaats moet worden begonnen.

Indiener 2 zou graag zien dat het bestemmingsplan deze uitbreiding niet in de weg staat.

Reactie gemeente:

Zoals eerder vermeld betreft het ontwerpbestemmingsplan Workum-Kom hoofdzakelijk een actualisering van bestemmingen en van bestaande functies.

Ter voorbereiding hierop heeft in eerste instantie een fysieke inventarisatie van functies plaatsgevonden. Het onderhavige perceel wordt tot op heden als volkstuin gebruikt.

Nu de eigenaar van de grond aangeeft dat uitbreiding van de begraafplaats op korte termijn noodzakelijk zal worden en er daarover in een eerder stadium ook al afspraken met de huidige gebruikers zijn gemaakt hoeft niets de gevraagde bestemmingsaanpassing in de weg te staan. Met het doortrekken van de bestemming "Maatschappelijk – Begraafplaats" kan de huidige functie onder het Overgangsrecht worden geplaatst. Op basis van dit Overgangsrecht mag het gebruik dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het (onderhavige)bestemmingsplan en daarmee in strijd is, worden voortgezet. Beide functies zijn dan dus binnen de gegeven bestemming mogelijk.

Voorstel: zienswijze van indiener 2 gegrond verklaren en de bestemming "Groen – volkstuinen" ten noordwesten van de begraafplaats wijzigen in "Maatschappelijk – begraafplaats".

3. Indiener 3.

Indiener 3 heeft de wens aan de overzijde van zijn woning in de groenvoorziening aan de St Annafinne een garage/berging te realiseren en vraagt in het kader van deze bestemmingsplanprocedure om medewerking.

Reactie gemeente:

De definitie voor bijgebouw is "een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en qua afmetingen ondergeschikt aan dat (hoofd)gebouw".

In zijn algemeenheid geldt voor bijgebouwen(waaronder de garage moet worden gerekend) het basisuitgangspunt dat zij bij woningen op het achtererf dienen te worden gebouwd.

Daarvan is in de onderhavige situatie geen sprake.

Het geven van medewerking zou met het oog op het bovenstaande leiden tot een ongewenste stedenbouwkundige verstoring. De garage/berging zou geen relatie met enig hoofdgebouw hebben en te dominant in het openbare gebied aanwezig zijn.

Voorstel: zienswijze van indiener 3 ongegrond verklaren en het bestemmingsplan derhalve niet aanpassen.

4. Indiener 4.

Indiener 4 vraagt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat aan het perceel Sylspaed 75 Workum een volledige horecabestemming wordt toegekend zodat er een restaurant geëxploiteerd kan worden.

Reactie gemeente:

Tijdens de Inspraakprocedure is door indiener 3 hetzelfde verzoek ook al gedaan.

Toen is aangegeven dat het gebruik van een restaurant bij een hotel als zelfstandige functie in zijn algemeenheid weliswaar wel wordt onderkend maar dat wijziging in het kader van de onderhavige bestemmingsplanprocedure niet wenselijk wordt geacht. Wel is naar aanleiding hiervan het begrip "horecabedrijf categorie 3" enigszins genuanceerd door de term "uitsluitend" te vervangen door "hoofdzakelijk".

Het bestemmingsplan zoals dat nu voorligt heeft als hoofdthema actualisering van bestemmingen en van bestaande functies.

De gemeente acht het niet wenselijk de gevraagde wijziging die toch wel iets verder gaat dan actualisering in het kader van deze procedure mee te nemen.

Voor een dergelijke wijziging is een aparte ontheffingsprocedure beter op zijn plaats, zeker omdat het uit het verleden bekend is dat een dergelijke ontwikkeling in de omgeving niet door een ieder wordt gedragen.

In een zelfstandige procedure kunnen alle aspecten beter in kaart gebracht worden en kan een zorgvuldiger afweging plaatsvinden.

Voorstel: de door indiener 3 ingediende zienswijze ongegrond verklaren.