

Reactienota vooroverleg Bestemmingsplan Zurich

INLEIDING

Het voorontwerp van het te actualiseren bestemmingsplan voor het dorp Zurich is op 14 juni 2013 naar diverse overleginstaties toegezonden.

Naar aanleiding hiervan is 5 juli 2013 een reactie van de provincie Fryslân ontvangen.

Er is beoordeeld óf als gevolg hiervan het plan moet worden bijgesteld.

In deze nota is weergegeven óf en, zo ja, hoe de opmerkingen in het plan zijn verwerkt.

Eerst wordt de opmerking weergegeven. De reactie daarop van de gemeente is *cursief* weergegeven.

De overlegreactie is opgenomen als bijlage bij deze reactie.

N.B.: Conform de gemeentelijke notitie "Rol van de raad in RO-procedures" wordt op actualiserende plannen die conserverend van aard zijn geen inspraak verleend.

Provincie Fryslân

- **Opmerking provincie m.b.t. Natuur buiten de EHS**

In de Verordening Romte (artikel 8.2.1.) is bepaald dat natuur buiten de ecologische hoofdstructuur, zoals aangegeven op de van de verordening deel uitmakende kaart "Natuur", dient te worden voorzien van een beschermende regeling.

Bij de bestemmingsomschrijving "Natuur" dient dan ook te worden toegevoegd dat de gronden tevens zijn bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden.

Verder wordt geadviseerd om het strijdige gebruik te benoemen en een omgevingsvergunningstelsel op te nemen.

Reactie gemeente:

Het gehele gebied waarvoor het bestemmingsplan Zurich wordt opgesteld (en derhalve ook de in het bestemmingsplan opgenomen gronden met de bestemming "Natuur") blijken niet op gronden te liggen die deel uitmaken van de bij de Verordening Romte aangewezen natuurgebieden buiten de EHS.

De door de provincie gemaakte opmerking geeft daarom geen aanleiding om het plan aan te passen.

- **Opmerking provincie m.b.t. Klein kamperen**

Binnen de bestemming "Wonen" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om klein kamperen mogelijk te maken. Op grond van artikel 6.2. van de Verordening Romte dient het te gaan om kamperen binnen de periode van het toeristenseizoen. Tevens dienen vaste kampeermiddelen te worden uitgesloten.

Reactie gemeente:

Deze wijzigingsbevoegdheid geldt alleen voor het erf achter Schoolstraat 1.

Het plan wordt naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen van de provincie aangepast, door aan artikel 13.7.2. lid d. en e. toe te voegen met de volgende tekst;

d. het geen vaste kampeermiddelen betreft;

e. het kamperen plaatsvindt binnen de periode van het toeristenseizoen.

- **Opmerking provincie m.b.t. Archeologie**

Bij de dubbelstemming "Waarde – Archeologie 1" dient volgens de regels in het voorontwerpbestemmingsplan onderzoek plaats te vinden bij ingrepen die dieper gaan dan 40 cm. Het provinciaal beleid vereist echter onderzoek bij ingrepen die groter zijn dan 50 m² en dieper gaan dan 30 cm. Verzocht wordt aansluiting te zoeken bij het provinciaal beleid en de maatvoering aan te passen.

Overigens wordt binnen deze dubbelbestemming niets genoemd ten aanzien van het bouwen van gebouwen, terwijl binnen deze dubbelbestemming woningen en dergelijke zijn gelegen.

Reactie gemeente:

De gemeenten mogen zelf bepalen welke diepte zij hanteren als vrijstellingsdiepte.

De gemeente Súdwest Fryslân hanteert in haar Erfgoedverordening een diepte van 40 cm als vrijstellingsgrens. De Erfgoedverordening is op 24 januari 2013 door de gemeenteraad vastgesteld.

Ten opzichte van de modelverordening, zoals de ambtelijke werkgroep archeologie van de Vereniging Friese Gemeenten deze nader heeft uitgewerkt in overleg met de provincie Fryslân, is er een aanpassing van de maximale vrijgestelde diepte doorgevoerd. Zo is de toegestane verstoringsdiepte iets verruimd en van 30 cm naar 40 cm gegaan om onnodig onderzoek te voorkomen. Doorgaans blijkt namelijk dat de archeologische lagen dieper zitten dan deze 30 cm. Daar waar duidelijk is op grond van uitgevoerd archeologisch onderzoek dat ingrepen tot een diepte van 40 cm de archeologische waarden wel onevenredig onherstelbaar aan zullen tasten, kan de gemeente kiezen voor een strenger regime.

Mocht anderzijds op grond van archeologisch onderzoek bijvoorbeeld duidelijk zijn dat archeologische waarden in terreinen dieper liggen dan 40 cm, dan kan de gemeente het regime versoepelen.

Er zijn voor deze locatie geen gegevens bekend waaruit blijkt dat een strenger, dan wel soepeler regime aan de orde moet zijn.

Met betrekking tot de opmerking dat niets genoemd is ten aanzien van gebouwen binnen de dubbelbestemming geldt het volgende: Een gebouw is ook een bouwwerk (zie ook artikel 1 onder 24 en 35 van het bestemmingsplan). De bouwregels genoemd onder artikel 15.2 zijn derhalve ook van toepassing op gebouwen.

De door de provincie gemaakte opmerking geeft daarom geen aanleiding om het plan aan te passen.

- **Opmerking provincie m.b.t. Detailhandel**

Bij de bestemming "Wonen" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor detailhandel. Op grond van artikel 5.4.1. van de Verordening Romte wordt daartoe geen mogelijkheid geboden. Geadviseerd wordt de wijzigingsbevoegdheid uit het plan te halen of de bevoegdheid alleen toe te passen binnen het bestaande kernwinkelgebied.

Reactie gemeente:

In de gemeentelijke detailhandelsstructuurvisie is aangegeven dat wanneer zich in een kleine kern een winkel wil vestigen en deze ruimtelijk goed inpasbaar is hier in faciliterende zin mogelijkheden toe worden geboden. In Zurich is redelijkerwijs geen kernwinkelgebied aan te wijzen. Een goed alternatief hiervoor is de buitenplanse afwijkingsbevoegdheid die het college van B&W heeft op grond van artikel 2.12. lid 1.a.2 van de Wabo. Op grond van deze wettelijke bepaling kan het college gemotiveerd afwijken van het bestemmingsplan voor het gebruik van bestaande gebouwen binnen de bebouwde kom tot 1500 m², mits het aantal woningen niet wijzigt. Hierdoor blijft het mogelijk na een zorgvuldige afweging detailhandel bij een bestaande woning mogelijk te maken.

Deze door de provincie gemaakte opmerking geeft daarom aanleiding het bestemmingsplan aan te passen door de wijzigingsbevoegdheid genoemd in artikel 13.7.3. te laten vervallen (en artikel 13.7.4. vernummern naar 13.7.3.).

- **Opmerking provincie m.b.t. Waterstaat - waterkering**

Bij deze dubbelbestemming worden middels een afwijking bouwwerken voor andere daar voorkomende bestemmingen toegestaan. Hier dient te worden toegevoegd dat dit is toegestaan, mits er een positief advies ligt van het Wetterskip.

Reactie gemeente:

Deze door de provincie gemaakte opmerking geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen door aan artikel 17.4 toe te voegen "en mits er een positief advies van Wetterskip Fryslân is afgegeven".

* * *