

Portefeuillehouder

Siebenga

Datum collegebesluit

7 november 2017

Opsteller

A. Beeksma

Registratie

GF17.20079

Agendapunt

08

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Kon. Wilhelminaweg 49 Oranjewoud e.o.'

Voorstel

1. Geen exploitatieplan vast te stellen;
2. in te stemmen met de voorgestelde verantwoording van het groepsrisico;
3. op de naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan 'Kon. Wilhelminaweg 49 Oranjewoud e.o.' ingediende zienswijzen te besluiten, zoals aangegeven in het ontwerp-raadsbesluit;
4. het bestemmingsplan 'Kon. Wilhelminaweg 49 Oranjewoud e.o.' met planidentificatie NL.IMRO.0074.PH1oranjewoudDP-VG01, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vastgelegd, in die vorm ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig het ontwerp-bestemmingsplan;
5. aan te geven dat bij dit bestemmingsplan als ondergrond behoort de Grootschalige Basiskaart Nederland (GBKN), zoals bestaand ten tijde van de vaststelling en zoals kenbaar uit het elektronische bestand o_NL.IMRO.0074.PH1oranjewoudDP-VG01.

Aanleiding

Op 23 maart 2015 heeft u besloten dat het initiatief van Zethoven Bouwgroep BV voldoet aan de criteria van de notitie 'Binnenstedelijk Verdichten' en dat hiervoor de procedure voor een herziening van het bestemmingsplan 'Oranjewoud-Dorp' dient te worden gestart (zie bijlage 1). Hiermee heeft uw raad de principe-bereidheid uitgesproken om aan het initiatief van Zethoven Bouwgroep BV planologische medewerking te verlenen. Dit voorstel is het vervolg op het eerdergenoemde raadsbesluit.

In onze brief van 13 maart 2017 hebben wij u geïnformeerd over het ontwerp-bestemmingsplan 'Kon. Wilhelminaweg 49 Oranjewoud e.o.' en de start van de bestemmingsplanprocedure. Het bestemmingsplan maakt de bouw van twee woningen op het perceel aan de Koningin Wilhelminaweg 49 in Oranjewoud mogelijk. De betreffende bouw kavels hebben een oppervlakte van 1.500m² à 1.600m². De nieuw te bouwen woningen zijn geprojecteerd aan de noord- en zuidzijde van de bestaande woning op dit perceel. De bestaande woning maakt eveneens deel uit van het plangebied.

Zoals aangegeven in de eerdergenoemde brief heeft het ontwerp-bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegen (vanaf 23 maart 2017). Een en ander is aangekondigd in de Staatscourant, het Gemeentebled en de Heerenveense Courant, en op de website van de gemeente. Daarnaast is in de directe omgeving van het plangebied een nieuwsbrief bezorgd (zie bijlage 2). Naar aanleiding van de publicatie zijn uiteindelijk drie zienswijzen ontvangen. Het is nu aan uw raad om een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Overwegingen

Het bestemmingsplan op hoofdlijnen:

De vaststelling van dit bestemmingsplan is noodzakelijk omdat het geldende bestemmingsplan 'Oranjewoud-Dorp' (vastgesteld op 14 oktober 2013) de bouw van extra woningen niet toelaat op het betreffende perceel. De gronden ter plekke van het plangebied zijn aangewezen voor 'Wonen-Lintbebouwing 1' en onder meer bestemd voor: woonhuizen, al dan niet in combinatie met een ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en bijbehorende bouwwerken met de daarbij behorende tuinen, erven en terreinen en bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

Woonhuizen mogen op grond van het geldende bestemmingsplan uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd. Behalve ter plaatse van de bestaande woning, zijn in het geldende bestemmingsplan geen andere bouwvlakken aanwezig. Het bouwen van de twee extra woningen is daarom in strijd met het geldende bestemmingsplan. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan brengt dit nieuwe plan geen veranderingen aan in de bestemming van gronden. Wel maakt het nieuwe bestemmingsplan de bouw van twee woningen mogelijk op plaatsen waar het geldende bestemmingsplan dit niet toestaat. De nieuw te bouwen woningen zijn geprojecteerd aan de noord- en zuidzijde van de bestaande woning op dit perceel. Tezamen met de al bestaande woning ontstaat daardoor een verkaveling waarbij per woning een kavel beschikbaar is van ongeveer 1.500m² à 1.600m². Deze kavels kenmerken zich door een fraaie landschappelijke setting.

De kavels liggen op de grens tussen twee verschillende delen van het dorp Oranjewoud. De zuidoostelijke kavel maakt onderdeel uit van de oude lintstructuur van Oranjewoud aan de Koningin Wilhelminaweg. De andere percelen grenzen aan de Prinses Marijkelaan. De kavels liggen in het verlengde van de diepe achtertuinen van de woningen aan de Lollius Ademalaan en worden gekenmerkt door een groene sfeer.

Procedure

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen (vanaf 23 maart 2017). Een en ander is aangekondigd in de Staatscourant, het Gemeenteblad en de Heerenveense Courant, en op de website van de gemeente. Daarnaast is in de directe omgeving van het plangebied een nieuwsbrief bezorgd (zie bijlage 2). Tijdens deze periode bestond de mogelijkheid om mondeling of schriftelijk zienswijzen op het bestemmingsplan bij uw raad naar voren te brengen. Hierop zijn in totaal drie zienswijzen ingediend.

Daarnaast zijn de provincie Fryslân en het Wetterskip Fryslân geïnformeerd over de terinzagelegging; van zowel de provincie als het Wetterskip hebben we geen zienswijze/reactie ontvangen.

Zienswijzen

De drie zienswijzen richten zich enerzijds op het feit dat geen sprake zou zijn van een hoogstaand aanbod van ruime kavels in een landschappelijke setting. Anderzijds op het feit dat de dorpsvisie en het recent vastgesteld bestemmingsplan aangeven dat uitbreiding van het woningaanbod niet is toegestaan en dat er ook geen behoefte is aan meer woningen. Daarnaast zou het bestemmingsplan in strijd zijn met de welstandsnota, waarin de Kon. Wilhelminaweg is aangegeven als 'oud lint', aangemerkt met "welstandsniveau 1". Tot slot gaat de zienswijze in op het ecologisch onderzoek en de aanwezige natuurwaarden in het plangebied. Voor de volledige inhoud van de zienswijzen

en de voorgestelde reactie daarop, wordt korthedshalve verwezen naar bijgevoegde zienswijzennota (bijlage 3). Het voorstel is om de ingediende zienswijzen niet over te nemen; de zienswijzen hebben niet geleid tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen

Er is ook geen sprake van ambtelijke wijzigingen in de regels en op de verbeelding. De toelichting is wel aangepast op een aantal punten. Zo zijn de resultaten van het ecologisch onderzoek (juli 2017) verwerkt in paragraaf 4.4 en is het betreffende rapport opgenomen in bijlage 3 van de toelichting ter vervanging van het verouderde ecologische onderzoek uit 2014. Deze wijzigingen hebben verder geen juridische consequenties voor het bestemmingsplan, waardoor het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld.

Externe veiligheid

In en rond het plangebied liggen enkele risicobronnen (inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen). Volgens het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en andere regels, moet bij ruimtelijke plannen in de buurt van gasleidingen of transport van gevaarlijke stoffen, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico in beeld worden gebracht. Ook moet het groepsrisico worden verantwoord.

Om de hierboven genoemde risico's in beeld te brengen, hebben wij een onderzoek naar de externe veiligheid laten uitvoeren. Ook hebben wij het advies van de Regionale Brandweer ingewonnen. Daaruit blijkt dat het Plaatsgebonden risico voldoet aan de wettelijke normen. Verder oordelen wij, in het kader van de verantwoording van het groepsrisico, mede op basis van het advies van de Regionale Brandweer dat er sprake is van een acceptabel veiligheidsrisico. Deze conclusie is verwerkt in de toelichting op het bestemmingsplan.

Hieronder een korte toelichting op het omgevingsaspect externe veiligheid:

In de directe nabijheid van het plangebied is sprake van risicobronnen, waarvan de risicocontouren of het invloedsgebied binnen het plangebied liggen. De relevante risicobronnen zijn:

- het transport van gevaarlijke stoffen over de weg (A32);
- een hogedruk aardgastransportleiding.

Op grond van het externe veiligheidsadvies is de conclusie dat het transport van gevaarlijke stoffen over de A32 geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.

Wat betreft de hogedruk-aardgastransportleiding: het invloedsgebied van de transportleiding valt over het plangebied. De conclusie van het externe veiligheidsadvies is dat het plaatsgebonden risico (PR) van de hogedruk aardgastransportleiding geen belemmering vormt voor onderhavig plan. Uit het advies blijkt verder dat er op dit moment sprake is van een zeer laag groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. Het aantal personen binnen het invloedsgebied van de hogedruk-aardgastransportleiding neemt conform dit plan toe met 5 personen (voor de twee woningen die voorzien zijn). Kortom, er is geen sprake van een waarneembare toename van het GR.

Door Brandweer Fryslân is per brief van 3 oktober 2016 advies uitgebracht over de externe veiligheid inzake het concept-ontwerpbestemmingsplan. Met behulp van dit advies is het groepsrisico nader verantwoord. Hierna een korte weergave van dit advies.

Brandweer Fryslân voorziet geen knelpunten met betrekking tot de beschikbaarheid van

bluswater en de opkomsttijden. Het plangebied is op meerdere zijden ontsloten, het plangebied is over het algemeen voldoende bereikbaar. Kortom, het plan heeft geen nadelige gevolgen voor de basisbrandweezorg.

Wat betreft zelfredzaamheid, de mogelijkheden voor personen in het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen of in veiligheid te worden gebracht: Er verblijven geen verminderd zelfredzame personen in het plangebied.

Op grond van het externe veiligheidsadvies en het brandweeradvies concluderen wij dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van voorliggend plan.

Geluid

Aangezien het plangebied in de geluidszone van Rijksweg 32 ligt, is akoestisch onderzoek uitgevoerd door de Fryske Utfieringstsjienst Miljeu en Omjouwing (FUMO). Dit onderzoek maakt deel uit van voorliggend bestemmingsplan. De Wet geluidhinder stelt regels voor de maximale geluidsbelasting die nieuwe woningen of andere nieuwe geluidsgevoelige functies mogen ondervinden vanwege het wegverkeerslawaai. Deze geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 48 dB.

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat als gevolg van verkeer op A32 de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De hoogst berekende waarde bedraagt 53 dB. Hiermee wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Om de bouw van de twee woningen mogelijk te maken, dient op grond van de Wet geluidhinder een procedure tot het vaststellen van een hogere waarde te worden gevoerd. Het ontwerpbesluit Hogere waarden heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter visie gelegen. Binnen deze periode bestond de mogelijkheid om een zienswijze bij het college in te dienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan hebben burgemeester en wethouders deze hogere waarden vastgesteld bij besluit van 19 oktober 2017. De betreffende beschikking maakt deel uit van de bijlagen van de toelichting (bijlage 2; NB. de vaststelling van hogere waarden betreft een gemandateerd bevoegdheid). Vervolgens stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Vanwege de koppeling met het bestemmingsplan, vindt vervolgens de beroepsprocedure weer tegelijkertijd plaats.

Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening jo. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad voor dit bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Deze verplichting is in de wet opgenomen om daarmee de kosten die met een ontwikkeling gemoeid zijn, te kunnen verhalen. Van deze verplichting kan bij besluit van de gemeenteraad worden afgezien, onder andere wanneer het verhalen van de kosten op een andere wijze verzekerd is door het sluiten van een (anterieure) exploitatieovereenkomst. Dat laatste is aan de orde: tussen gemeente en initiatiefnemer is een (anterieure) exploitatieovereenkomst gesloten. Het opstellen van een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan is hierdoor niet nodig.

Effecten

Met het vaststellen van het bestemmingsplan conform dit voorstel beschikt de gemeente over een planologisch-juridisch toetsingskader op grond waarvan de aanvragen voor een omgevingsvergunning te zijner tijd kunnen worden verleend ten behoeve de bouw van de woningen op het perceel aan de Koningin Wilhelminaweg 49 in Oranjewoud.

Beleid en regelgeving

Wet ruimtelijke ordening.

Financiën, risico's en beheersmaatregelen

Niet van toepassing.

Vervolgaanpak

Indien u besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan, wordt het vastgestelde bestemmingsplan samen met het vaststellingsbesluit voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden die eerder een zienswijze hebben ingediend, kunnen tegen de vaststelling van dit bestemmingsplan beroep instellen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen de beroepstermijn ook een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dat geval treedt het bestemmingsplan niet eerder in werking dan nadat op dat verzoek is beslist.

Communicatie

Het bestemmingsplan is tot stand gekomen volgens de gebruikelijke procedure. Dat wil zeggen dat eerst het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage is gelegd. Dit is kenbaar gemaakt in de Heerenveense Courant, alsmede langs digitale weg in het Gemeenteblad, de Staatscourant en op de website van de gemeente. Daarnaast is, zoals aangegeven, een nieuwsbrief huis-aan-huis bezorgd in de directe omgeving van het plangebied.

Relevante informatie

Bijlagen:

1. Raadsbesluit van 23 maart 2015;
2. Nieuwsbrief ontwerpbestemmingsplan van maart 2017;
3. Zienswijzennota (inclusief de ingediende zienswijzen);
4. Ontwerp-bestemmingsplan.

Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen,
de secretaris,

de burgemeester,

de heer J. van Leeuwestijn

de heer T.J. van der Zwan

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Kon. Wilhelminaweg 49 Oranjewoud e.o.'

De raad van de gemeente Heerenveen;
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 7 november 2017;

gelet op, het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening)

overwegende dat, het wenselijk is het bestemmingsplan 'Kon. Wilhelminaweg 49 Oranjewoud e.o.' vast te stellen

Besluit

1. Geen exploitatieplan vast te stellen;
2. in te stemmen met de voorgestelde verantwoording van het groepsrisico;
3. op de naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan 'Kon. Wilhelminaweg 49 Oranjewoud e.o.' ingediende zienswijzen als volgt te besluiten:
 - de ingediende zienswijzen niet over te nemen;
4. het bestemmingsplan 'Kon. Wilhelminaweg 49 Oranjewoud e.o.' met planidentificatie NL.IMRO.0074.PH1oranjewoudDP-VG01, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig het ontwerp-bestemmingsplan;
5. aan te geven dat bij dit bestemmingsplan als ondergrond behoort de Grootschalige Basiskaart Nederland (GBKN) zoals bestaand ten tijde van de vaststelling en zoals kenbaar uit het elektronisch bestand o_NL.IMRO.0074.PH1oranjewoudDP-VG01.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 18 december 2017.

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw W.J.M.A. Jansen

de heer T.J. van der Zwan