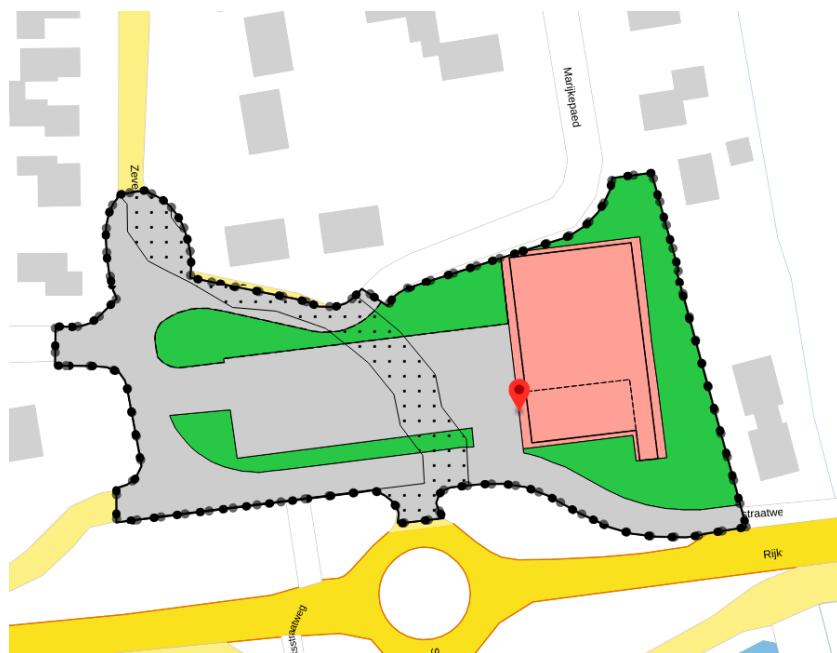




Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan realisatie supermarkt Poiesz aan de Rijkstraatweg te Noordburgum

NL.IMRO.0737.11BPXI-ow02

November 2021



Inhoudsopgave

Inleiding

1.1	Status zienswijzennota	3
1.2	Procedure bestemmingsplan	3
1.3	Ingekomen zienswijzen	3
1.4	Bescherming persoonsgegevens	3

Zienswijzen

2.1	Zienswijze 1	4
2.2	Zienswijze 2	5

Bijlagen

1.	Fragment te wijzigen plankaart	8
2.	Zienswijze 1 anoniem gemaakt	9
3.	Zienswijze 2 anoniem gemaakt	10

Inleiding

1.1 Status zienswijzennota

Deze zienswijzennota behoort bij het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan "Realisatie supermarkt Poiesz aan de Rijkstraatweg te Noardburgum". De zienswijzennota bestaat uit twee hoofdstukken. Hoofdstuk 1 is een algemeen (inleidend) hoofdstuk en bevat een overzicht van de ingekomen zienswijzen en de verdere procedure van het besluit. In hoofdstuk 2 is iedere zienswijze samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Per zienswijze is daarbij aangegeven of deze ontvankelijk is en of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen zijn geanonimiseerd als bijlage bij deze zienswijzennota gevoegd.

1.2 Procedure bestemmingsplan

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Bovendien is de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure).

Het ontwerpbestemmingsplan "Realisatie supermarkt Poiesz aan de Rijkstraatweg te Noardburgum" heeft na de publicatie op officiële bekendmakingen en de Actief van 19 augustus tot en met 29 september 2021 ter inzage gelegen en was digitaal beschikbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn kon iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Na de zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad weegt hierbij de ontvangen zienswijzen mee. Tegen het vaststellingsbesluit kan binnen een termijn van zes weken beroep worden aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep heeft geen opschortende werking. Om te voorkomen dat het besluit tot vaststelling in werking treedt, zou een voorlopige voorziening kunnen worden aangevraagd bij de voorzieningenrechter van de Afdeling.

1.3 Ingekomen zienswijzen

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn er 2 zienswijzen van omwonenden ingediend. De zienswijzen zijn bij deze nota gevoegd.

1.4. Bescherming persoonsgegevens

In verband met de bescherming van de persoonsgegevens zijn de namen van de indieners van een zienswijze in deze nota geanonimiseerd.

Zienswijzen

2.1 Zienswijze 1

In zienswijze 1 wordt door een omwonende gemeld dat het plan meerdere hinderlijke gevolgen heeft en dat de zienswijze wordt ingediend om rechten veilig te stellen.

Er is contact met de indiener van de zienswijzen geweest omdat de strekking van de zienswijze niet geheel duidelijk is. De zienswijze is niet bedoeld als pro forma zienswijze om later de gronden van de zienswijze nog in te leveren. De zienswijze is bedoeld om het recht op een eventuele planschade veilig te stellen. Verder zorgt de zienswijze ervoor dat de indiener bij het proces betrokken blijft en dit stelt de indiener op prijs.

Beoordeling gemeente

De Wro bevat in Afdeling 6.1 de financiële bepalingen over de tegemoetkoming in schade. Een schadeveroorzakend besluit kan een nieuw bestemmingsplan zijn. Dezelfde afdeling bevat de procedure om voor tegemoetkoming in schade in aanmerking te komen. Hiervoor dient binnen vijf jaar na het moment waarop de schadeoorzaak onherroepelijk is geworden een aanvraag voor tegemoetkoming in schade te worden ingediend. Schade binnen het normale maatschappelijk risico blijft voor rekening van de aanvrager. Bij de beslissing op de aanvraag wordt in ieder geval betrokken de voorzienbaarheid van de schadeoorzaak en de *mogelijkheid van aanvrager om de schade te voorkomen of te beperken*.

Bovenstaande betekent dat de Wro voor de tegemoetkoming van schade (in de volksmond vaak planschade genoemd) een eigen procedure kent en dat die procedure pas kan worden opgestart wanneer de schadeoorzaak (in dit geval het bestemmingsplan) onherroepelijk is.

Is het in het kader van het voorkomen of beperken van de schade vereist dat een zienswijze wordt ingediend en kan het ontbreken hiervan de verzoeker van de schade in een later stadium worden aangerekend? Het indienen van een zienswijze is niet noodzakelijk. Van toerekenbare passieve risicoaanvaarding zal in dit geval geen sprake zijn. Die situatie zou zich bijvoorbeeld voor kunnen doen wanneer iemand zelf planologische mogelijkheden heeft maar die niet benut en zelf niet reageert op een planologische verandering maar nadien wel vraagt om compensatie. Dat is hier niet aan de orde.

Het indienen van een zienswijze wordt soms aangeraden omdat dit een middel kan zijn om met de indiener en de opsteller van het plan in overleg te treden om tot aanpassingen van het plan te komen zodat het plan (financieel) minder bezwaarlijk is. In dit geval is hier echter geen zienswijze voor nodig. Zowel de initiatiefnemer als de gemeente hebben veelvuldig contact met de omgeving gehad en in goed overleg is invulling aan het plan gegeven en is o.a. via een voorwaardelijke bepaling invulling aan een groene inpassing gegeven.

Conclusie

De zienswijze is geen voorwaarde om – na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan – een aanvraag om tegemoetkoming van schade in te kunnen dienen. Zowel de initiatiefnemer, de gemeente en de indiener van de zienswijze hebben in het voortraject met een goede inrichting van het plangebied inspanning gedaan om mogelijke nadelen zoveel mogelijk te beperken. De indiener van de zienswijzen zal van de verdere procedure op de hoogte worden gehouden. Voorgesteld wordt om de zienswijze ongegrond te verklaren.

2.2 Zienswijze 2

In zienswijze 2 wordt door een omwonende de volgende bezwaren aangevoerd:

- het groene aanzicht van Noardburgum verdwijnt;
- de toegangsweg naar het dorp wordt vanaf de rotonde moeilijker (met name voor vrachtauto's);
- de woning bevindt zich straks achter de winkel met uitzicht op een achtermuur.

De suggestie wordt gegeven om de winkel te verplaatsen naar de andere kant van de rotonde. Een andere mogelijkheid is om de parkeerplaats te verkleinen en de winkel verder van de woning te plaatsen. Nu is er vrij uitzicht tot de rotonde en met de komst van de winkel verdwijnt dit uitzicht geheel. Een optie waarmee de indiener van de zienswijze ook kan leven is dat hij een stuk grond dat grenst aan zijn tuin voor de woning van de gemeente kan overnemen zodat dit bij zijn tuin kan worden getrokken en door hem kan worden ingericht. De gemeente doet er nu ook weinig aan onderhoud.

Beoordeling gemeente

Niet ontkend wordt dat de realisatie van dit bestemmingsplan betekent dat de entree van Noardburgum verandert. Het betreft hier een binnenstedelijke locatie en enige verdichting leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik. Het plan zal zo goed mogelijk van een groene setting worden voorzien. Daar is ook veelvuldig met de omgeving over gesproken en met de omgeving zijn afspraken gemaakt over de wijze waarop het groen wordt ingericht. Dat een deel van het gras zal verwijderen is juist. De groenzone langs de oostkant blijft echter zoveel mogelijk intact en langs de noordzijde komt ook een groenzone die conform de afspraken met de omgeving zal worden ingericht (voorwaardelijke bepaling).

De toegangsweg wordt omgelegd maar hier is verkeerskundig naar gekeken en dit zal niet tot een verslechtering van de bereikbaarheid leiden. Overigens zal het vrachtverkeer van de supermarkt via de parallelweg gaan en niet het dorp in hoeven te rijden. Voor het andere (vracht)verkeer is rekening gehouden met de gebruikelijke bochtstralen die bij een wegontwerp worden toegepast.

Dat de woning van appellant zich straks achter een achtermuur van de winkel bevindt, vinden wij niet geheel juist geformuleerd. De woning is op circa 15 meter van de achtergevel van de winkel gelegen. De woning staat ook niet direct achter de winkel maar is in zijn geheel naast de winkel gelegen. Vanuit de voorzijde van de woning (linker afbeelding) blijft het zicht over het Marijkepaad (westelijk zicht) behouden. De houtsingel aan de oostkant (rechter afbeelding) zorgt nu ook al voor een deels belemmerd zicht in zuidwestelijke richting.



Het verplaatsen van de winkel naar het bedrijventerrein is geen optie. Het beleid van de gemeente is dat (dorps)supermarkten in de winkelgebieden thuishoren en niet in de periferie. Het is niet gewenst om de supermark van het dorp Noardburgum aan de andere zijde van de drukke Rijksweg te situeren. Het betreft hier een supermarkt van en voor het dorp en daarmee hoort de supermarkt zich ook werkelijk in het dorp te bevinden en niet op een bedrijventerrein. De gemeente wil geen supermarkten op bedrijventerrein toestaan. Op supermarkten is de Dienstenrichtlijn van toepassing. Dit betekent o.a. dat de gemeente zijn beleid m.b.t. detailhandel consistent en coherent dient toe te passen om te voorkomen dat ook elders supermarkten of andere detailhandel aanspraak maken/maakt op een locatie op een bedrijventerreinen.

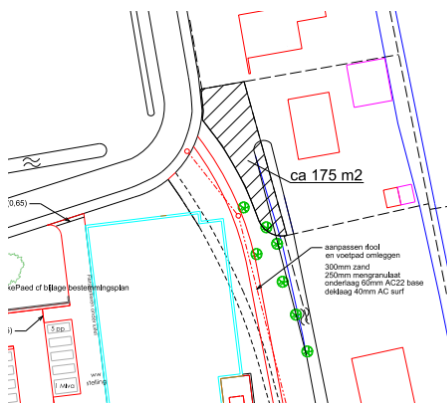
Het verkleinen van de parkeerplaats en verschuiven van de winkel leidt ook niet tot een verbetering van het plan. Ten eerste gaat dit dan ten koste van de noodzakelijke parkeerruimte. Ten tweede is met de positionering van de winkel naar het oostelijke deel van het perceel zoveel mogelijk rekening gehouden met de gehele bebouwde omgeving en kunnen bestaande groen- en waterstructuren worden gebruikt om het plan op een goede wijze in te passen.

Conclusie

Niet ter discussie staat dat de omgeving van de indiener van de zienswijze met dit plan verandert. De vraag die echter voorligt is of het plan kan voldoen aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening en of er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie. Volgens ons voldoet het plan aan deze vereisten. Met de belangen van de indiener van de zienswijzen is voldoende rekening gehouden en van blijvend recht op vrij uitzicht is geen sprake. De afstand tot de nieuwe winkel is afdoende en de woning wordt met een voortuin en een groenstrook voldoende afgeschermd. Voorgesteld wordt om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Aanvullend

De indiener van de zienswijze vraagt de gemeente of hij het stuk grond aan de voorzijde van de woning kan overnemen. Op die manier heeft de indiener van de zienswijze de inrichting van dit terrein zelf in de hand en kan hij het ook zelf onderhouden. Het grondbeleid van de gemeente biedt hiervoor mogelijkheden en bevat een uniforme methode voor de berekening van de verschuldigde grondprijs.



Vooruitlopend op een mogelijke grondtransactie zal aan deze gronden in dit bestemmingsplan alvast een tuinbestemming worden gegeven (plankaart wordt op dit onderdeel conform bijlage 1 bij deze zienswijzennota gewijzigd en voorschrift "tuin" wordt toegevoegd). Kan de indiener van de zienswijze (op dit moment) niet akkoord gaan met de bij de grondtransactie horende voorwaarden, dan blijft de grond in eigendom van de gemeente en is het overgangsrecht van toepassing en blijft dit deel van het perceel ingericht als groenvoorziening.

Bijlage 1:

Fragment van gewijzigde plankaart waarbij een deel van de groenvoorziening aan de noord-oostzijde van het perceel de bestemming "Tuin" heeft gekregen.



	Plangebied
	Plangebiedgrens
Bestemmingen	
	Detailhandel
	Groen - Groenvoorzieningen
	Tuin
	Verkeer - Vertijf
Dubbelbestemmingen	
	Lekding - Water
Funcieaanduidingen	
	specifieke vorm van groen - profiel groeninrichting
Bouwvlak	
	bouwvlak
Maatvoeringaanduidingen	
	maatvoeringsvlak
	maximum gootheight (m), maximum bouwheight (m), maximum bebouwingspercentage (%)

Bijlage 2: Zienswijze 1 tegen het bestemmingsplan

Onderwerp: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan realisatie supermarkt Poiesz aan de rijksstraatweg te Noardburgum

NL.IMRO.073714BPXI

Noardburgum 22-08-2021

Geachte mevrouw/meneer,

Dit plan heeft voor mij meerdere hinderlijke gevolgen, waardoor ik mijn zienswijze wil indienen om mijn rechten te reserveren.

Met vriendelijke groet,

Bijlage 3: Zienswijze 2 tegen bestemmingsplan.

Aan de gemeenteraad van de gemeente Tytsjerksteradiel.
postbus 3,
9250 AA Burgum.

Noardburgum 24 september 2021.

Betreft: zienswijze tegen herziening bestemmingsplan Poiesz aan rijksstraatweg in Noardburgum.
RBP2021-00006.

Geachte raad,

In de brief aan plaatselijk belang van 16 augustus 2021 is de herziening bestemmingsplan Poiesz aan rijksstraatweg bekendgemaakt. Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit bestemmingsplan.

1. Het groene aanzicht van Noardburgum verdwijnt, dit is jammer.
2. De toegangsweg naar het dorp vanaf de rotonde wordt moeilijker, voor vrachtverkeer is dit een nadeel.
3. Mijn woning bevindt zich straks achter de poiesz, met uitzicht op achtermuur van deze winkel.

Op basis van de bovenstaande argumenten heb ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Poiesz aan rijksstraatweg in Noardburgum.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp bestemmingsplan te wijzigen, namelijk door:

1. Winkel verplaatsen naar andere kant (houtbouw Paradyske) van rotonde.
2. Winkel verplaatsen of parkeerplaats kleiner maken.
3. Omdat ik nu vrij uitzicht tot aan de rotonde heb en straks tegen een achter muur aankijk geldt voor mij ook voor dit punt winkel verplaatsen.

Een optie waar ik ook wel mee kan leven is als ik een stuk grond van de gemeente kan overnemen voor mijn woning. En dit als tuin kan inrichten zodat de achtergevel van de winkel minder opvalt. Een voordeel voor mij is dat het weinige onderhoud wat de gemeente nu doet dan voor mij is en het eindelijk weer netjes wordt.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.
Hoogachtend,