

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN

ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

DAMWÂLD-KOM

Inleiding

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp-bestemmingsplan “Damwâld-kom” van 30 juli 2020 tot en met 9 september 2020 ter inzage gelegen voor zienswijzen.

Het bestemmingsplan betreft de actualisatie van de bestemmingen van de dorpskom van Damwâld.

Zienswijzen

In de periode waarin het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn gedurende de genoemde periode de volgende zienswijzen ingediend door de volgende belanghebbenden:

1. de provincie Fryslân, postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden inzake de grondopstellingen van zonne-energie op landbouwgronden;
2. Multigaz Achterwei 52d, 9104 CP Damwâld inzake de activiteiten van het bedrijf op het bedrijventerrein aan de Achterwei;
3. de bewoners van Achterwei 35, 9104 CM Damwâld inzake de activiteiten van Multigaz op het bedrijventerrein aan de Achterwei;
4. de bewoners van Achterwei 37, 9104 CM Damwâld inzake de activiteiten van Multigaz op het bedrijventerrein aan de Achterwei;
5. de bewoner van Achterwei 50, 9104 CP Damwâld inzake de activiteiten van Multigaz op het bedrijventerrein aan de Achterwei (inclusief nagekomen zienswijze 5a);
6. de exploitanten van het Winkelcentrum Damwoude, te weten Albert Heijn Damwâld, de verzamelde winkeliers en de vastgoedeigenaren tesamen met een particulier wonende aan de Haadwei 15 inzake de in het bestemmingsplan voorgenomen vergroting van het oppervlak detailhandel in het winkelcentrum Damwoude;
7. winkelbedrijf Lidl p/a postbus 1126, 6501 BC Nijmegen inzake de in het bestemmingsplan voorgenomen vergroting van het oppervlak detailhandel in het winkelcentrum Damwoude;
8. de bewoners van Ds Germswei 26, 9104 DP Damwâld inzake de bestemmingswijziging van Bedrijf naar Wonen van voor het perceel Lytse Loane 1a in Damwâld;
9. de bewoners van Dammeloane 18, 9104 GT Damwâld inzake een vergroting van het oppervlak met de bestemming Wonen op hun perceel;
10. de bewoner van Fermanjepaad 4, 9104 GR Damwâld inzake de betrokkenheid van zijn perceel in de ontwikkelingsplannen van gebied “De Prikkebosk” en verder de mogelijkheid tot realisatie van een schuilstal voor het vee;
11. de bewoner van Foarwei 59, 9104 BT Damwâld inzake de toegankelijkheid van het pad langs zijn woning;
12. de bewoners van Hynstebloem 8, 9104 BR inzake de bouwmogelijkheden op hun perceel;
13. de bewoners van Foarwei 135, 9104 BW Damwâld inzake een vergroting van het oppervlak met de bestemming Wonen op hun perceel;
14. de bewoners van Foarwei 135, 9104 BW Damwâld inzake de bestemmingswijziging van Verkeer naar Tuin voor een deel van een perceel bij hun woning;
15. de bewoner van Haadwei 7, 9104 BB Damwâld inzake de bestemmingswijziging van Agrarisch naar Maatschappelijk van een perceel ten noorden van Haadwei 7. Zienwijze ingetrokken op 25 augustus 2021;

1. Zienswijze provincie Fryslân, inzake de grondopstellingen van zonne-energie op landbouwgronden:

De provincie refereert aan haar vooroverlegadvies van 30 juli 2020. In een reactie hebben wij aangegeven ons niet te kunnen vinden in de door de provincie gemaakte opmerkingen met betrekking tot zonne-energie.

De provincie geeft aan dat ten tijde van het indienen van de zienswijze enerzijds sprake is van de opstelling van een gemeentelijk beleidskader met betrekking tot zonne-energie en anderzijds de Ontwerp Wijziging Verordening Romte Fryslân (zon). Deze wijziging van het provinciale beleid ziet op een aanscherping met betrekking tot opstellingen voor zonne-energie op landbouwgronden. Daarnaast is sprake van het voorbereidingsbesluit Zonneladder, hetgeen inhoudt dat nieuwe initiatieven op landbouwgronden niet zijn toegestaan.

Ons beleidskader en de daaruit voortvloeiende regeling in het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom komen op een aantal onderdelen niet overeen met de ontwerp-verordening van de provincie.

Vooruitlopend op de vaststelling van de verordening met betrekking tot zon en op basis van de regeling zoals die is opgenomen in de ontwerp-verordening is de provincie genooddaakt een zienswijze in te dienen tegen het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom. De provincie wil de mogelijkheden voor opstellingen van zonne-energie uit de regels van het bestemmingsplan worden geschrapt zodat deze passen in het beleid van de provincie en de ontwerp-verordening.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Op 25 november 2020 is artikel 9.4.1 van de provinciale 'Verordening Romte Fryslân 2014' vervangen door het provinciale besluit van 25 november 2020 over de 'Wijziging Verordening Romte Fryslân 2014 (zon)'. Op basis van deze nieuwe regelgeving zijn wij tot de conclusie gekomen dat wij de mogelijkheid om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen ten behoeve van een opstelling voor zonne-energie niet zullen schrappen. Hierna lichten wij dat toe:

- De 'Wijziging Verordening Romte Fryslân 2014 (zon)' biedt ruimte voor een opstelling voor zonne-energie als is voldaan aan de provinciale zonneladder (artikel 9.5.1) en overige randvoorwaarden (onder andere artikel 9.6.3) van deze verordening. De provinciale zonneladder van de 'Wijziging Verordening Romte Fryslân 2014 (zon)' is verwerkt in onze wijzigingsbevoegdheid;
- De 'Wijziging Verordening Romte Fryslân 2014 (zon)' geeft ruimte voor een opstelling voor zonne-energie op landbouwgronden in het landelijk gebied als die locatie aansluit op het bestaand stedelijk gebied óf op gronden die een redelijke aansluiting hebben of krijgen op het stedelijk weefsel van de kern. De in het bestemmingsplan 'Damwâld-kom' opgenomen agrarische gronden (voor zover die liggen in het 'landelijk gebied' van de provinciale 'Verordening Romte Fryslân 2014') sluiten aan bij het 'stedelijk gebied' van Damwâld en vormen geen solitaire locaties in het landschap. Hiermee wordt voldaan aan artikel 9.6.3 lid 1 van de 'Wijziging Verordening Romte Fryslân 2014 (zon)';
- Bij het eventueel in procedure brengen van een wijzigingsplan ten behoeve van de plaatsing van zonnepanelen zal rekening gehouden worden met de overige hoofdstukken en regels van de 'Verordening Romte Fryslân 2014' en de 'Wijziging Verordening Romte Fryslân 2014 (zon)';
- Voorzover de agrarische gronden zijn gelegen in het binnenstedelijk gebied merken wij op dat in de 'Wijziging Verordening Romte Fryslân 2014 (zon)' is vastgelegd dat zonnevelden op een locatie binnen het bestaand stedelijk gebied zonder meer kunnen worden toegestaan (artikel 9.6.1). Hierbij is de omvang en inpassing binnen de omgevingskwaliteiten overgelaten aan onze verantwoordelijkheid;
- Dat ook wij een landschappelijke inpassing, een inrichtingsplan en een cultuurhistorisch kader belangrijk vinden hebben wij al aangegeven in de regels van de algemene

wijzigingsbevoegdheid van het ontwerpbestemmingsplan. Ook hiermee sluiten wij aan bij de provinciale regels (artikel 9.8.1 van de 'Wijziging Verordening Romte Fryslân 2014 (zon)').

Naar aanleiding van de beleidsontwikkeling op dit gebied door zowel de gemeente als de provincie wordt sub d. van artikel 26 van het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom mede op basis van ons hierboven uiteengezette standpunt nu als volgt gewijzigd/aangevuld:

Artikel 26 Algemene wijzigingsregels

- d. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemmingen 'Bedrijf', 'Maatschappelijk' en 'Recreatie' wijzingen ten behoeve van het plaatsen van zonnepanelen in grondopstelling, met dien verstande dat:*
- 1. een nieuwe opstelling voor zonne-energie op gronden in het landelijk gebied alleen kan
worden toegestaan als uit onderzoek blijkt dat de opstelling noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de gemeentelijke ambitie, waarbij toepassing is gegeven aan de volgende prioritering voor het vinden van locaties voor zonne-energie:*
 - i - op daken en gevels;*
 - ii - op gronden binnen het bestaand stedelijk gebied;*
 - iii - op gronden met een andere primaire functie dan landbouwgrond zoals vuilstorten, nutsvoorzieningen, zandwinputten en infrastructuur.*
 - 2. plaatsing binnen de genoemde bestemmingen uitsluitend mogelijk is indien de gronden zijn gelegen:*
 - aansluitend op bestaand stedelijk gebied van een stad of dorp; of*
 - als onderdeel van een uitbreidingslocatie, of nabij bestaand stedelijk gebied, mits het zonnepark een redelijke aansluiting heeft of krijgt op het stedelijk weefsel van stad of dorp;*
 - 3. de afstand tussen zonnepanelen in grondopstelling en de zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 3 m dient te bedragen;*
 - 4. de bouwhoogte van zonnepanelen in grondopstelling niet meer dan 2 m mag bedragen;*
 - 5. voorafgaand aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is aangetoond dat participatie met belanghebbenden heeft plaatsgevonden ten aanzien van het plaatsen van zonnepanelen in grondopstelling op de voorgenomen locatie;*
 - 6. voorafgaand aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is aangetoond dat de aard en de schaal van de zonnepanelen in grondopstelling in relatie staat tot de energiebehoefte van de voorgenomen locatie dan wel de directe aansluitende omgeving;*
 - 7. de opstelling van de zonnepanelen in grondopstelling moet zijn voorzien van:*
 - een goede inpasbaarheid binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten;*
 - een goede ruimtelijke aansluiting en inpassing ten opzichte van de directe aansluitende*
 - omgeving, aangetoond en weergegeven in een ruimtelijk inrichtingsplan*
 - 8. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:*
 - een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;*
 - de goede woonsituatie;*
 - de verkeersveiligheid;*
 - de sociale veiligheid;*
 - de milieusituatie;*
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.*

Op de regels van het besluit tot wijziging is de in de Wet ruimtelijke ordening geregelde procedure van toepassing.

Met de aangebrachte tekstuele aanpassing in de wijzigingsbevoegdheid van artikel 26 onder d wordt voldaan aan zowel gemeentelijke als de provinciale beleidsregels voor zonne-energie.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren met betrekking tot het schrappen van “de mogelijkheid om de bestemming ‘Agrarisch’ te wijzigen ten behoeve van een opstelling voor zonne-energie”.

Wel wordt naar aanleiding van de beleidsontwikkeling op dit gebied door zowel de gemeente als de provincie, sub d. van artikel 26 van het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom gewijzigd/aangevuld als boven genoemd. Dit mede op basis van ons hierboven uiteengezette standpunt.

2. Zienswijze Multigaz Damwâld BV, inzake haar mogelijkheden op het bedrijventerrein aan de Achterwei;

In het kader van het ontwerp-bestemmingsplan heeft het bedrijf Multigaz Damwâld BV de bestemming ‘Bedrijf’ gekregen. Het perceel heeft echter geen aanduiding gekregen die aangeeft tot welke bedrijfscategorie het bedrijf op grond van “Staat van bedrijven” kan behoren. Dit heeft tot gevolg dat het perceel volgens de planregels alleen voor bedrijfsactiviteiten 1 en 2 mag worden gebruikt. Het huidige bedrijf is ingedeeld in categorie 3. Ook op basis van het vigerende bestemmingsplan is deze bedrijfscategorie als aanduiding op de plankaart opgenomen. Wellicht is de aanduiding abusievelijk achterwege gebleven. Daarom de aanduiding “bedrijf tot en met categorie 3.2” ter plaatse van de bedrijfslocatie opnemen.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het bedrijf Multigaz Damwâld BV Damwâld bevindt zich in de zône van het bedrijventerrein aan de Achterwei waar in het vigerende bestemmingsplan Damwoude-kom de aanduiding BIII (bedrijfsdoeleinden categorie III) van toepassing is. Dit houdt in “BIII” ten behoeve van bedrijven als genoemd in categorie 1, 2 en 3 van de bij de voorschriften behorende Staat van Bedrijven; Momenteel valt het bedrijf onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit, De inrichting bestaat momenteel uit een gasflessenopslag (maximaal 2000 gasflessen), een (kleine) werkplaats, een winkel en een kantoor. Gezien deze situatie is de opmerking terecht en zal de milieucategorie voor het bedrijf worden gespecificeerd en in de Verbeelding worden aangeduid met categorie 3.2.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren, gezien het feit dat voor het bedrijf in de Verbeelding de milieucategorie ontbreekt..

In dit verband wordt ter informatie opgemerkt dat in een in december 2018 aangevraagde en 1 april 2020 verleende vergunning de bedrijvigheid van Multigaz Damwâld BV wordt uitgebreid met een propaantank (5 m3) en een vulstation voor propaan, argon en argon/CO2. Het vullen van gasflessen met argon en argon/CO2 vindt plaats vanuit een gasflessenbatterij. Daarnaast wordt de gasflessenopslag uitgebreid. De totale opslagcapaciteit van gasflessen neemt toe naar maximaal 50.000 kg.

Genoemde vergunning is weliswaar verleend, maar nog niet van kracht, gezien het beroep dat er tegen is ingesteld. De propaantankinstallatie, de vul-activiteiten en de uitbreiding van de gasflessenopslag zijn daarom niet opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom.

3. Zienswijze bewoners van Achterwei 35, inzake de activiteiten van Multigaz op het bedrijventerrein aan de Achterwei;

Bewoners willen niet dat het nieuwe bestemmingsplan ten opzichte van de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan meer ruimte biedt aan Multigaz. Zij wijzen op het gevaar van een gasexplosie:

Zij vrezen verder door drukte op de Achterwei tijdens evenementen (kaatsen, schaatsen kaatsveld/ijsbaan vlakbij) en door de bedrijvigheid van transportbedrijf Feenstra en van Holman auto's, dat ambulances en andere hulpdiensten zullen worden gehinderd in het geval van een calamiteit;

Ook vormt het bevoorradingsverkeer van Multigaz volgens de bewoners een gevaar. De vrachtauto's met gasflessen worden steeds groter en moeten over de Achterwei. Ook het manoeuvreren naar het verste eind van het bedrijventerrein is moeilijk en bij calamiteiten op het bedrijventerrein staat zo'n vrachtauto erg in de weg, ook aangezien er maar één toegangsweg is.

Bewoners zijn bang dat hun eigendom (woning) schade ondervindt bij een calamiteit bij Multigaz.

En tenslotte vragen zij zich af waarom zij geen mogelijkheid tot bouwen hebben vanwege de afstand tot Multigaz, maar dat dit bedrijf wel uit mag breiden.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het bedrijf Multigaz Damwâld BV Damwâld bevindt zich in de zône van het bedrijventerrein aan de Achterwei waar in het vigerende bestemmingsplan Damwoude-kom de aanduiding BIII (bedrijfsdoeleinden categorie III) van toepassing is. Dit houdt in "BIII" ten behoeve van bedrijven als genoemd in categorie 1, 2 en 3 van de bij de voorschriften behorende Staat van Bedrijven;

Momenteel valt het bedrijf onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit, De inrichting bestaat momenteel uit een gasflessenopslag (maximaal 2000 gasflessen), een (kleine) werkplaats, een winkel en een kantoor.

Gezien deze situatie is dit vertaald naar de Staat van Bedrijven in het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom in milieucategorie 3.2. Om hierover misverstanden te voorkomen zal deze milieucategorie ook in de Verbeelding worden aangegeven.

Op deze wijze worden in het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheden voor het bedrijf noch verruimd noch beperkt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Voorgesteld wordt om dit deel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren, gezien het feit dat voor het bedrijf in de Verbeelding niet betreffende milieucategorie is vermeld.

De juiste milieucategorie 3.2 wordt in het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom in de Verbeelding middels een aanduiding zichtbaar gemaakt, inhoudende dat hier 3.2 bedrijven mogelijk zijn.

In paragraaf 5.2 van de Toelichting zijn de gegevens met betrekking tot de huidige gasopslag foutief vermeld. In deze tekst is, ten onrechte, sprake van de aanwezigheid van een propaantank. De tekst in de Toelichting wordt daarom als volgt gewijzigd/aangevuld:

Gasflessendepot

Aan de Achterwei 52 d in Damwâld bevindt zich een gasflessendepot (maximaal 2000 gasflessen), een kleine werkplaats, een kantoor en een winkel/groothandel. In 2010 waren er plannen voor het in eigen beheer vullen van industriële cilinders met Argon/CO₂ vanuit een gasflessenbatterij. Over deze uitbreidingsplannen is toen advies gevraagd aan de Milieudienst Friesland dat luidde:

“Volgens het bestemmingsplan zijn zogenaamde 3.2 bedrijven op het perceel toegestaan. Gasflessenvulinstallaties vallen onder categorie 3.2. Dit houdt in dat indien verder geen wezenlijke veranderingen optreden en de nieuwe activiteit als een ondergeschikte activiteit aan de huidige activiteiten wordt toegevoegd, dez vallen binnen het bestemmingsplan. als het bedrijf wel wezenlijk verandert, dan zal bekeken moeten worden of er een ontheffing van het bestemmingsplan verleend kan worden.

Wat verder van belang is, is dat het totale gewicht aan opgeslagen gassen in de beoogde situatie niet groter wordt dan 10 ton. 10 ton is de grens waarboven gasflessenopslagen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen kunnen vallen. De kans is groot dat deze ontwikkeling op de locatie niet wordt toegestaan”.

Hieruit blijkt dat zich geen belemmeringen voordoen voor de huidige bedrijvigheid op dit perceel. Het advies is opgenomen in bijlage 2. van de reactienota zienswijzen. Binnen de veiligheidscontour zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan. Binnen de veiligheidscontour zijn geen woningen of ander kwetsbare objecten aanwezig.

Met een in december 2018 aangevraagde en 1 april 2020 verleende vergunning wordt de bedrijvigheid van Multigaz Damwâld BV uitgebreid met een propaantank (5 m³) en een vulstation voor propaan, argon en argon/CO₂. Het vullen van gasflessen met argon en argon/CO₂ vindt plaats vanuit een gasflessenbatterij. Daarnaast wordt de gasflessenopslag uitgebreid.

Deze vergunning is wel verleend maar nog niet onherroepelijk en om die reden niet opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom. De uitkomst van dit laatste vergunningentrajec zal nu bepalen of de bestaande regelgeving moet worden bijgesteld.

De verkeersveiligheid en de hulpverlening bij calamiteiten op en rond het bedrijf Multigaz zijn afgestemd op de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Wij hebben daarover in een vooroverleg advies ingewonnen bij Brandweer Fryslân. Brandweer Fryslân. Ook Brandweer Fryslân gaat, vanwege de onjuist weergegeven situatie in paragraaf 5.2. van de Toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan, uit van de (toekomstige) aanwezigheid van een gasvulstation en een vergroting van de gasflessenopslag (zie bijlage 3 bij de reactienota zienswijzen). Hoewel daar echter nog niet onherroepelijk sprake van is, kunnen wij echter instemmen met het volgende advies van Brandweer Fryslân:

- Realisatie van een opstelplaats aan het open water van de Ikkerwaldsterfeart ter hoogte van Achterwei 52C, ten behoeve van het veilig repressief optreden voor de brandweer
- Brandweer Fryslân te betrekken bij de invulling van de opstelplaats ten behoeve van de bluswatervoorziening;

Deze aandachtspunten passen echter niet in een bestemmingsplankader, maar zullen aan de orde komen in het kader van vergunningverlening.

Vooralsnog vormen de mogelijkheden van het nu nog vigerende bestemmingsplan het toetsingskader voor het bedrijf Multigaz. Door overname van de bij de bestemming behorende regelgeving is Multigaz in haar huidige bestemde situatie zo ook passend in het nieuwe bestemmingsplan Damwâld-kom.

Voorgesteld wordt om dit deel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren, in zoverre dat er in de Toelichting een onjuistheid moet worden hersteld. Voor het deel betreffende de vermeende vergrote mogelijkheden van het bedrijf en de aangegeven milieuproblematiek is de zienswijze ontvankelijk en ongegrond.

4. Zienswijze bewoners van Achterwei 37, inzake de activiteiten van Multigaz op het bedrijventerrein aan de Achterwei;

- *Beoordeling met betrekking tot het dichtstbijzijnde gevoelige object*

Bewoners vragen hoe de verschillende afstanden tussen het bedrijf Multigaz en omliggende woningen moeten worden geïnterpreteerd en waarom Achterwei 62, Achterwei 37 en Achterwei 39 en Achterwei 50 nergens als gevoelig object worden genoemd.

Bewoners zijn bezorgd over het effect van een calamiteit bij Multigaz aangezien hun woning (Achterwei 37) vlakbij de schoorsteen van de oude melkfabriek staat. Zij vrezen voor hun veiligheid wanneer rondvliegend puin van de schoorsteen en de oude melkfabriek zelf hen kan treffen. De bewoners willen dat bij de beoordeling van de externe veiligheid bovenstaande punten ten aanzien van de gevoelige objecten in de directe omgeving van Achterwei 52 d (Multigaz) worden meegewogen.

- *Nadelige (financiële) gevolgen en beperking mogelijkheden omwonenden*

Bewoners wijzen op het ontbreken van een planschade-risico-analyse waardoor het nu onduidelijk is welke gevolgen de aanwezigheid van Multigaz heeft op onder andere verzekeringen, de waarde van woningen, beperkingen in de mogelijkheden van uitbreidingen/vergunningen enz.

- *Het perceel kan maar vanaf één kant worden bereikt*

Bewoners wijzen op de taak die volgens hen de gemeente heeft voor de verkeersveiligheid met betrekking tot het bevoorradingsverkeer van en naar Multigaz. Dagelijks vindt bevoorrading plaats door een grote vrachtwagen met gasflessen die achteruit vanaf de Achterwei de inrit in moet steken om het bedrijf van Multigaz te bereiken. Wekelijks gebeurt hetzelfde door een vrachtwagen met industriële medische gassen. Dit terwijl de Achterwei een drukke route voor fietsende schoolkinderen is en daarom deze vrachtwagens een gevaar opleveren. Ook hinderen zij het autoverkeer ter plekke.

- *Het niet in acht nemen van de laatste omgevingsvergunning ten aanzien van Achterwei 52d*

Het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom gaat uit met betrekking tot Achterwei 52d van de vergunningensituatie van voor 2019. Dat is op meerdere punten onjuist:

- a. Het nieuwe bestemmingsplan moet uitgaan van de nu geldende situatie en zich moeten baseren op de laatst afgegeven omgevingsvergunning. In deze omgevingsvergunning wordt melding gemaakt van :
 - het in gebruik nemen van de nieuwe 5 m3 propaan tank;
 - het vullen van de tank 12 keer per jaar, wat betekent dat ook de tankwagen een risicobron is;
 - de uitbreiding van de gasflessenopslag naar 50.000 kg.
- b. In het bestemmingsplan moet duidelijk worden gemaakt wat het werkelijke en juiste opslagcapaciteit is en dit gegeven moet onderdeel zijn van een hernieuwde risico-inschatting voor de externe veiligheid. Nu wordt in paragraaf 5.2 Externe veiligheid uitgegaan van maximaal 2000 gasflessen. Is dit gelijk aan 50.000 kg.? Op de risicokaart is te zien dat de hoeveelheid gasflessen 119.000 is.
- c. Het advies van de milieudienst Friesland moet worden herzien in het licht van de vandaag de dag geldende wet- en regelgeving en de laatst afgegeven omgevingsvergunning. Het advies

van de milieudienst dateert van 2010. Hoe kan dit advies richtinggevend zijn voor het nieuwe bestemmingsplan en bepalend voor de risico's ten aanzien van externe veiligheid? Er is immers ondertussen al een nieuwe omgevingsvergunning toegekend.

- d. Hoe kan de huidige omgevingsvergunning (50.000 kg gasflessen, 5 m3 propaan en 20 m3 tankwagen) passen binnen het advies van de milieudienst.

In het advies van de milieudienst is te lezen: "Wat verder van belang is, is dat het totale gewicht aan opgeslagen gassen niet groter wordt dan 10 ton. 10 ton is de grens waarboven gasflessenopslag onder het besluit Externe veiligheid inrichtingen kunnen vallen. De kans is groot dat deze ontwikkeling op de locatie niet wordt toegestaan".

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het bedrijf Multigaz Damwâld BV Damwâld bevindt zich in de zône van het bedrijventerrein aan de Achterwei waar in het vigerende bestemmingsplan Damwoude-kom de aanduiding BIII (bedrijfsdoeleinden categorie III) van toepassing is. Dit houdt in "BIII" ten behoeve van bedrijven als genoemd in categorie 1, 2 en 3 van de bij de voorschriften behorende Staat van Bedrijven;

Momenteel valt het bedrijf onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit, De inrichting bestaat momenteel uit een gasflessenopslag (maximaal 2000 gasflessen), een (kleine) werkplaats, een winkel en een kantoor.

Gezien deze situatie is dit vertaald naar de Staat van Bedrijven in het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom in milieucategorie 3.2. Om hierover misverstanden te voorkomen zal deze milieucategorie ook in de Verbeelding worden aangegeven.

Op deze wijze worden in het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheden voor het bedrijf noch verruimd noch beperkt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Voorgesteld wordt om dit deel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren, gezien het feit dat voor het bedrijf in de Verbeelding niet betreffende milieucategorie is vermeld.

De juiste milieucategorie 3.2 wordt in het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom in de Verbeelding middels een aanduiding zichtbaar gemaakt, inhoudende dat hier 3.2 bedrijven mogelijk zijn.

In paragraaf 5.2 van de Toelichting zijn de gegevens met betrekking tot de huidige gasopslag foutief vermeld. In deze tekst is, ten onrechte, sprake van de aanwezigheid van een propaantank. De tekst in de Toelichting wordt daarom als volgt gewijzigd/aangevuld:

Gasflessendepot

Aan de Achterwei 52 d in Damwâld bevindt zich een gasflessendepot (maximaal 2000 gasflessen), een kleine werkplaats, een kantoor en een winkel/groothandel. In 2010 waren er plannen voor het in eigen beheer vullen van industriële cilinders met Argon/CO2 vanuit een gasflessenbatterij. Over deze uitbreidingsplannen is toen advies gevraagd aan de Milieudienst Friesland dat luidde:

"Volgens het bestemmingsplan zijn zogenaamde 3.2 bedrijven op het perceel toegestaan. Gasflesseninstallaties vallen onder categorie 3.2. Dit houdt in dat indien verder geen wezenlijke veranderingen optreden en de nieuwe activiteit als een ondergeschikte activiteit aan de huidige activiteiten wordt toegevoegd, dez vallen binnen het bestemmingsplan. als het bedrijf wel wezenlijk verandert, dan zal bekeken moeten worden of er een ontheffing van het bestemmingsplan verleend kan worden.

Wat verder van belang is, is dat het totale gewicht aan opgeslagen gassen in de beoogde situatie niet groter wordt dan 10 ton. 10 ton is de grens waarboven gasflessenopslagen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen kunnen vallen. De kans is groot dat deze ontwikkeling op de locatie niet wordt toegestaan".

Hieruit blijkt dat zich geen belemmeringen voordoen voor de huidige bedrijvigheid op dit perceel. Het advies is opgenomen in Bijlage 2. Binnen de veiligheidscontour zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan. Binnen de veiligheidscontour zijn geen woningen of ander kwetsbare objecten aanwezig.

Met een in december 2018 aangevraagde en 1 april 2020 verleende vergunning wordt de bedrijvigheid van Multigaz Damwâld BV uitgebreid met een propaantank (5 m3) en een vulstation voor propaan, argon en argon/CO2. Het vullen van gasflessen met argon en argon/CO2 vindt plaats vanuit een gasflessenbatterij. Daarnaast wordt de gasflessenopslag uitgebreid.

Deze vergunning is wel verleend maar nog niet onherroepelijk en om die reden niet opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom. De uitkomst van dit laatste vergunningentraject zal nu bepalen of de bestaande regelgeving moet worden bijgesteld.

- *Beoordeling met betrekking tot het dichtstbijzijnde gevoelige object*

Het aanmerken van een gebouw als een al dan niet gevoelig object is onder andere gebaseerd op de gebruiksmogelijkheden op grond van de bestemming. De te hanteren afstandscriteria zijn daarom verschillend per bestemming. Zo is de afstandsnorm tussen de bedrijfscategorie waarin Multigaz mag voorkomen en de woonbebouwing door de woonpercelen Achterwei 48 en 56 bepaald, aangezien zij het dichtstbij zijn gelegen. Achterwei 37 en 39 vallen buiten de invloedsfeer van de bedrijfszwaartecategorie B3.2. Achterwei 50 betreft bedrijfsbebouwing waarvoor andere, minder zware afstandscriteria gelden. Achterwei 62 betreft bebouwing in een recreatieve bestemming. Ook voor deze bebouwing gelden minder zware afstandscriteria. Dit verklaart waarom de door indiener van de zienswijze aangegeven locaties niet als gevoelig worden aangemerkt.

Het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom biedt ten opzichte van het nu vigerende bestemmingsplan Damwoude-kom met milieu-categorie 3.2 niet meer mogelijkheden dan de planologische ruimte op basis van het vigerende bestemmingsplan.

Met een in december 2018 aangevraagde en 1 april 2020 verleende vergunning wordt de bedrijvigheid van Multigaz Damwâld BV uitgebreid met een propaantank (5 m3) en een vulstation voor propaan, argon en argon/CO2. Het vullen van gasflessen met argon en argon/CO2 vindt plaats vanuit een gasflessenbatterij. Daarnaast wordt de gasflessenopslag uitgebreid.

Deze vergunning is echter nog niet onherroepelijk en van kracht en is daarom niet opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan,

De verkeersveiligheid en de hulpverlening bij calamiteiten op en rond het bedrijf Multigaz zijn afgestemd op de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Wij hebben daarover in een vooroverleg advies ingewonnen bij Brandweer Fryslân (zie bijlage 3 bij de reactienota zienswijzen).

Ook Brandweer Fryslân gaat, vanwege de onjuist weergegeven situatie in paragraaf 5.2. van de Toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan, uit van de (toekomstige) aanwezigheid van een gasvulstation en een vergroting van de gasflessenopslag. Hoewel daar echter nog niet onherroepelijk sprake van is, kunnen wij echter instemmen met het volgende advies van Brandweer Fryslân:

- Realisatie van een opstelplaats aan het open water van de Ikkerwaldsterfeart ter hoogte van Achterwei 52C, ten behoeve van het veilig repressief optreden voor de brandweer
- Brandweer Fryslân te betrekken bij de invulling van de opstelplaats ten behoeve van de bluswatervoorziening;

Voorgesteld wordt om dit deel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren

Het advies van Brandweer Fryslân is niet toepasbaar in een bestemmingsplankader, maar zal aan de orde komen in het kader van vergunningverlening.

- *Nadelige (financiële) gevolgen en beperking mogelijkheden omwonenden*

Nu is gebleken dat de planologische ruimte niet zal verschillen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan (zie inleiding van deze reactie) en de ontwikkelingsplannen van Multigaz zoals aanwezig in de in december 2018 aangevraagde en op 1 april 2020 verleende vergunning niet worden opgenomen in het bestemmingsplan Damwâld-kom, maakt een planschade-risico-analyse ten aanzien van de betreffende locatie geen deel uit van het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom.

Voorgesteld wordt om dit deel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren

- *Het perceel kan maar vanaf één kant worden bereikt*

Onder de nu gegeven omstandigheden waarop het ontwerp-bestemmingsplan is gebaseerd, is de enkelvoudige toegang geen gemis in het kader van risicobeheersing. Ook wordt de enkelvoudige toegang niet genoemd in de reactie op het ontwerp-bestemmingsplan door Brandweer Fryslân (Zie bijlage 3 bij de reactienota zienswijzen).

Voorgesteld wordt om dit deel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren

- *Het niet in acht nemen van de laatste omgevingsvergunning ten aanzien van Achterwei 52d*

Ad.a. Het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom moet uitgaan met betrekking tot Achterwei 52d van de vergunningensituatie van voor de in december 2018 aangevraagde vergunning omdat deze op 1 april 2020 verleende vergunning weliswaar is verleend, maar nog niet onherroepelijk en van kracht is, gezien het beroep dat er tegen is ingesteld.

Ad b.

Zie onder Ad. a

Ad c. Het advies van de Milieudienst Friesland is gekoppeld aan de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt, afgezet tegen de in 2010 geopperde plannen van Multigaz en is als zodanig richtinggevend aan de ontwikkeling mocht die worden aangevraagd en vergund. Een vergunning wordt later in december 2018 inderdaad aangevraagd en op 1 april 2020 verleend, maar is nog niet onherroepelijk en om die reden niet opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom. De uitkomst van dit laatste vergunningentraject zal nu bepalen of de bestaande regelgeving moet worden bijgesteld.

Ad d.

Zie Ad a. en Ad.c.

Voorgesteld wordt om dit deel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren

5 Zienswijze bewoner van Achterwei 50, inzake de activiteiten van Multigaz op het bedrijventerrein aan de Achterwei;

De uitbreiding van activiteiten met grootschalige opslag van propaan en het vullen van gasflessen met propaan moet niet worden toegestaan en dient dan ook niet in het ontwerp-bestemmingsplan te worden opgenomen.

- a. Hoewel het bestemmingsplan conserverend van aard is, wordt daar niet naar gehandeld.
Op 1 april 2020 verleende B en W aan Multigaz Damwâld BV een omgevingsvergunning waartegen bewoner beroep heeft ingediend. Zolang deze procedure loopt, kan deze nog niet opgenomen worden in het bestemmingsplan.
In 2010 is aan Multigaz BV een vergunning verleend voor een Argon/CO2 vulstation. Deze vergunning is niet conserverend opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan omdat klaarblijkelijk in 2010/2011 met de verlening van de omgevingsvergunning voor het Argon/CO2 vulstation
Indien in het ontwerpbestemmingsplan ook de omgevingsvergunning zoals door Multigaz op 7 december 2018 aangevraagd, is opgenomen, wordt met het bijvoegen van het beroepsschrift daartegen aangegeven dat er beroep is ingesteld tegen het verlenen van deze omgevingsvergunning.
In het beroepsschrift wordt aangegeven dat B en W van onjuiste gegevens over de aanwezige hoeveelheid gas zijn uitgegaan. Niet alleen telt de totale capaciteit aan gasflessen, maar ook de capaciteit van de gasflessentransportauto's en de bevoorradingstankauto's voor propaangas moet in de hoeveelheidsberekening worden meegenomen. In de geschetste weergave op basis van de aanvraag is sprake van 50 ton vloeibaar gas, maar er dient van 90 tot 100 ton te worden uitgegaan.
- b. In 2015 heeft Multigaz een nieuwe loods gebouwd. Hierin is nu ook detailhandel aan de orde. Mogelijk was de detailhandel er al van 2010 vanaf het verlenen van de omgevingsvergunning voor het Argon/CO2 vulstation. Volgens het vigerende bestemmingsplan is dit niet toegestaan, maar ook in het voorliggende ontwerp is geen detailhandel opgenomen voor de betreffende locatie.
- c. De externe veiligheid is niet gewaarborgd in het ontwerp-bestemmingsplan.
 - In de Toelichting wordt in paragraaf 5.2 een veel te rooskleurig beeld van de feitelijke toestand gegeven. Ten onrechte wordt hierbij uitgegaan van de op 1 april 2020 verleende vergunning voor de propaan-vulinstallatie en de vergrote opslagcapaciteit voor gassen.
 - De brandweer heeft kritiek geuit tegen het niet vermelden van de in acht te nemen veiligheidseisen, met name worden de stralen rond opslag, tanks en vulinstallaties Argon/CO2 en propaan en aanvoerroutes niet genoemd. Het blijft bij een globale beschouwing en dat is onjuist.
 - Het besluit externe veiligheid transportroutes wordt onjuist gehanteerd. Zolang de capaciteit van de opgeslagen propaangascilinders beneden de 10 ton blijft is er geen probleem, maar door de aan- en afvoer wordt die capaciteit bij iedere vervoersbeweging van de opslag Naar een externe opslagplaats overschreden. De totaal aanwezige gasflessen, leeg en vol, aanwezig binnen de inrichting, moeten voor de beoordeling in aanmerking worden genomen.

- Er is geen gescheiden in- en uitgang aanwezig voor transportauto's. Zelfs een eigen ingang ontbreekt, aangezien gebruik moet worden gemaakt van een recht van overpad om Multigaz BV en, sinds 2017, ook Multigaz Damwâld BV, te bereiken.
- In de nog niet vergunde situatie van de omgevingsvergunning moet de aanvoer van vloeibaar propaan geschieden met een tankwagen van 20 of 30 ton tankinhoud. Vanaf de Achterwei moet achteruit door de truck met oplegger worden ingestoken om achteruitrijdend via een bochtig tracé Multigaz te bereiken. Daarbij ontstaan risico's die in het geheel niet zijn beoordeeld. Naast onveiligheid voor andere weggebruikers ligt bij calamiteiten rond de tankwagen een groot gedeelte van Akkerwoude in de risicozone.
- Met betrekking tot het vullen van cilinders en gasflessen is er in de huidige situatie (er is alleen sprake van het vullen met Argon/CO2) geen enkel gevaar. Dat zal wel ontstaan als er gevuld gaat worden met propaan (dit is mogelijk op basis van de nieuwe vergunning). Met betrekking tot de opslag van propaangasflessen en voorwaardelijk voor een nog te vergunnen propaangastank, moet vastgesteld worden dat de veiligheid ernstig in gevaar is c.q. wordt gebracht. In een veilige opstelplaats voor de brandweer (150 meter afstand van propaangastank en gasflessenopslag) is ook niet voorzien. Hierbij wordt opgemerkt dat geen aandacht wordt besteed aan de publieksfuncties van de ijsbaan/kaatsbaan die binnen een straal van 150 meter
- De risicozone rond de tankwagen met 20 of 30 ton propaangas die op de Achterwei en achteruitrijdend Multigaz bevoorraadt, heeft een straal van 200 meter en omvat vrijwel het gehele voormalige Akkerwoude.
- d. De plankaart van het vigerende bestemmingsplan en die van het ontwerp-bestemmingsplan verschillen van elkaar t.a.v de percelen plaatselijk bekend Achterwei 50 en 52. Bewoner geeft aan dat in het bestemmingsplan van voor 2007 het gehele gebied ten noorden van de Achterwei tot aan de dam in de Ikkerwâldster Feart en ten oosten van de Ikkerwâldster Feart tot aan de Yndyksloane de bestemming industrieel bedrijventerrein had, met een aangegeven bouwvlak dat zich over het grootste gedeelte van het gebied uitstrekte.

In het nu vigerende bestemmingsplan blijkt een bouwvlak alleen nog aanwezig ter plaatse van de oude melkfabriek en de bedrijfswoning.

Bewoner vraagt zijn percelen weer hun bouwvlak toe te kennen die ze hadden in de situatie van voor 2007 .

Reactie college van burgemeester en wethouders

Ad a. Propaantank / Argon/CO2

Het bedrijf Multigaz Damwâld BV Damwâld bevindt zich in de zone van het bedrijventerrein aan de Achterwei waar in het vigerende bestemmingsplan Damwoude-kom de aanduiding BIII (bedrijfsdoeleinden categorie III) van toepassing is. Dit houdt in

"BIII" ten behoeve van bedrijven als genoemd in categorie 1, 2 en 3 van de bij de voorschriften behorende Staat van Bedrijven;

Momenteel valt het bedrijf onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit, De inrichting bestaat momenteel uit een gasflessenopslag (maximaal 2000 gasflessen), een (kleine) werkplaats, een winkel en een kantoor.

Gezien deze situatie is dit vertaald naar de Staat van Bedrijven in het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom in milieucategorie 3.2. Om hierover misverstanden te voorkomen zal deze milieucategorie ook in de Verbeelding worden aangegeven.

Op deze wijze worden in het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheden voor het bedrijf noch verruimd noch beperkt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Voorgesteld wordt om dit deel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren, gezien het feit dat voor het bedrijf in de Verbeelding niet betreffende milieucategorie is vermeld.

De juiste milieucategorie 3.2 wordt in het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom in de Verbeelding middels een aanduiding zichtbaar gemaakt, inhoudende dat hier 3.2 bedrijven mogelijk zijn.

In paragraaf 5.2 van de Toelichting zijn de gegevens met betrekking tot de huidige gasopslag foutief vermeld. In deze tekst is, ten onrechte, sprake van de aanwezigheid van een propaantank. De tekst in de Toelichting wordt daarom als volgt gewijzigd/aangevuld:

Gasflessendepot

Aan de Achterwei 52 d in Damwâld bevindt zich een gasflessendepot (maximaal 2000 gasflessen), een kleine werkplaats, een kantoor en een winkel/groothandel. In 2010 waren er plannen voor het in eigen beheer vullen van industriële cilinders met Argon/CO₂ vanuit een gasflessenbatterij. Over deze uitbreidingsplannen is toen advies gevraagd aan de Milieudienst Friesland dat luidde:

“Volgens het bestemmingsplan zijn zogenaamde 3.2 bedrijven op het perceel toegestaan. Gasflessenvulinstallaties vallen onder categorie 3.2. Dit houdt in dat indien verder geen wezenlijke veranderingen optreden en de nieuwe activiteit als een ondergeschikte activiteit aan de huidige activiteiten wordt toegevoegd, dez vallen binnen het bestemmingsplan. als het bedrijf wel wezenlijk verandert, dan zal bekeken moeten worden of er een ontheffing van het bestemmingsplan verleend kan worden.

Wat verder van belang is, is dat het totale gewicht aan opgeslagen gassen in de beoogde situatie niet groter wordt dan 10 ton. 10 ton is de grens waarboven gasflessenopslagen onder het besluit nexterne veiligheid inrichtingen kunnen vallen. De kans is groot dat deze ontwikkeling op de locatie niet wordt toegestaan”.

Hieruit blijkt dat zich geen belemmeringen voordoen voor de huidige bedrijvigheid op dit perceel. Het advies is opgenomen in Bijlage 2 bij de reactienota zienswijzen. Binnen de veiligheidscontour zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan. Binnen de veiligheidscontour zijn geen woningen of ander kwetsbare objecten aanwezig.

Met een in december 2018 aangevraagde en 1 april 2020 verleende vergunning wordt de bedrijvigheid van Multigaz Damwâld BV uitgebreid met een propaantank (5 m³) en een vulstation voor propaan, argon en argon/CO₂. Het vullen van gasflessen met argon en argon/CO₂ vindt plaats vanuit een gasflessenbatterij. Daarnaast wordt de gasflessenopslag uitgebreid.

Deze vergunning is wel verleend maar nog niet onherroepelijk en om die reden niet opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom. De uitkomst van dit laatste vergunningentraject zal nu bepalen of de bestaande regelgeving moet worden bijgesteld.

Ad b. Detailhandel

In het vigerende bestemmingsplan is detailhandel alleen toegestaan wanneer ondergeschikt aan en direct voortvloeiend uit de activiteiten van het bedrijf (Artikel 10.5.b1):

“Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub a. wordt in ieder geval gerekend: detailhandelsactiviteiten anders dan ondergeschikt aan en direct voortvloeiend uit de activiteiten van een bedrijf”.

Ook in het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom is deze mogelijkheid opgenomen (artikel 4.5.a):

“Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen: het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor detailhandelsactiviteiten anders dan ondergeschikt aan en direct voortvloeiend uit de activiteiten van een bedrijf”.

Dat gesteld wordt dat de nieuwe schuur niet gebruikt mag/kan worden voor detailhandeldoeleinden is gezien het bovenstaande niet juist, aangezien dit onder de voorwaarden vermeld in het vigerende bestemmingsplan al was toegestaan en nu in wat andere bewoordingen is gecontinueerd in het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom.

Voorgesteld wordt om dit deel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

Ad c. Externe veiligheid niet gewaarborgd.

- *Te rooskleurig beeld van de feitelijke toestand in paragraaf 5.2 van de Toelichting: Zie Ad a.*

Voorgesteld wordt om dit deel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren voor zover het het herstel van de foutieve vermeldingen aangaande de capaciteit en vulapparatuur op de locatie.. in paragraaf 5.2 van de Toelichting betreft.

- *Kritiek Brandweer Fryslân*

De verkeersveiligheid en de hulpverlening bij calamiteiten op en rond het bedrijf Multigaz zijn afgestemd op de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Wij hebben daarover in een vooroverleg advies ingewonnen bij Brandweer Fryslân zie bijlage 3 bij de reactienota zienswijzen. Brandweer Fryslân gaat vanwege de onjuist weergegeven situatie in paragraaf 5.2. van de Toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan uit van de (toekomstige) aanwezigheid van een gasvulstation en een vergroting van de gasflessenopslag, Hoewel daar echter nog niet onherroepelijk sprake van is, kunnen wij echter instemmen met het advies van Brandweer Fryslân:

- Realisatie van een opstelplaats aan het open water van de Ikkerwaldsterfeart ter hoogte van Achterwei 52C, ten behoeve van het veilig repressief optreden voor de brandweer
- Brandweer Fryslân te betrekken bij de invulling van de opstelplaats ten behoeve van de bluswatervoorziening;

Voorgesteld wordt om dit deel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren

Deze aandachtspunten passen niet in een bestemmingsplankader, maar zullen aan de orde komen in het kader van vergunningverlening.

- *Het besluit externe veiligheid transportroutes wordt onjuist gehanteerd.*

Indiener van de zienswijze geeft al aan dat zolang de capaciteit van de gasopslag beneden de 10 ton blijft er geen probleem is. In dat geval geldt de vergunnings situatie van voor december 2018 die als volgt kan worden omschreven:

Huidige vergunningssituatie

Op 26 mei 1999 is aan Multigaz voor het oprichten en in werking hebben van een opslagplaats voor diverse gassoorten in flessen (kenmerk 7 MV/98) op locatie Achterwei 60 te Damwoude. Na het in werking treden van het Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit) is deze vergunning van rechtswege over gegaan naar meldingsplichtig bedrijf in het kader van het Activiteitenbesluit (Type B inrichting). Voor de inrichting is op 9 november 2015 een melding ingevolge het Activiteitenbesluit ingediend voor de uitbreiding van de inrichting met Achterwei 52 d.

Het betreft een bestaand bedrijf dat tot de verlening van de in december 2018 aangevraagde vergunning in zijn geheel onder de werking van het Activiteitenbesluit valt (type B bedrijf). Vanwege de uitbreiding met een installatie voor het vullen van gasflessen wordt het bedrijf vergunningplichtig (type C bedrijf). De vergunning is aangevraagd en verleend voor locatie Achterwei 52 d. Op de locatie Achterwei 60 vinden geen bedrijfsactiviteiten van Multigaz. De verleende vergunning is echter, vanwege een beroepsprocedure die nog niet is afgerond, nog niet onherroepelijk.

Omdat de in december 2018 aangevraagde en op 1 april 2020 verleende vergunning voor het vullen van gasflessen niet is meegenomen in het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom, is het bedrijf Multigaz dan ook nog steeds een meldingsplichtig bedrijf in het kader van het Activiteitenbesluit (Type B inrichting).

Het Besluit externe veiligheid transportroutes is daarom niet van toepassing

Voorgesteld wordt om dit deel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

- *Gescheiden in- en uitgang, geen eigen toegangsweg*

Onder de nu gegeven omstandigheden waarop het ontwerp-bestemmingsplan is gebaseerd, is de enkelvoudige toegang geen gemis in het kader van risicobeheersing (zie hierboven bij het punt - Beoordeling met betrekking tot het dichtstbijzijnde gevoelige object- en ook de reactie op het ontwerp-bestemmingsplan door Brandweer Fryslân bijlage 3 bij reactienota zienswijzen)

Voorgesteld wordt om dit deel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

- *Aanvoer van vloeibaar propaan, logistiek tankwagen*

Gezien het vermelde onder Ad 1 past hetgeen dat in 2020 is vergund met betrekking tot de capaciteitsvergroting van de gasflessenopslag en de verhandeling van propaan niet in het bereik van het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom, omdat deze vergunning niet is meegenomen in dit bestemmingsplan.

Voorgesteld wordt om dit deel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

Ad 4. Bouwvlak bedrijventerrein

Oudere structuur- en bestemmingsplannen, zoals het bestemmingsplan voor de kernen Akkerwoude, Murmerwoude en Dantumawoude uit 1969, geven zoals indiener van de zienswijze aangeeft, een veel ruimer industrieel bedrijventerrein aan. Echter al in het bestemmingsplan voor de kern Damwoude uit 1983 is de omvang er van al in belangrijke mate ingeperkt. Naast het kaartbeeld wordt dit duidelijk gemaakt in de toelichting van het bestemmingsplan. Na een beschreven constatering van een terugloop in ruimtebehoefte voor de uitbreiding van bestaande bedrijven en de constatering van een duidelijke behoefte aan de ontwikkeling van kleinschalige bedrijvigheid bij de woning, wordt gesteld (paragraaf 8.3):

“Mogelijkheden van nieuwe en te verplaatsen bedrijven wil de gemeente bieden in het gebied aansluitend op de Conradi-Veenlandstraat. De gedachten gaan daarbij uit naar een bedrijfsterrein van ca 1 ha. Het betreffende gebied is opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan”.

Het bedrijfsterrein aan de Achterwei wordt niet meer genoemd en in plaats daarvan wordt de Achterwei zelf gerekend onder de wegen waar in het bestemmingsplan bij woningen een uitbreiding van kleinschalig bedrijvigheid mogelijk is.

De afname van het belang van een substantieel bedrijventerrein aan de Achterwei wordt verder ook duidelijk uit de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied uit 2005. Hierin blijkt het bedrijventerrein zoals dat eind jaren 60 nog was voorzien, als agrarisch gebied te zijn opgenomen.

In het bestemmingsplan Kern Damwoude 1985 is het bouwvlak ten oosten van het perceel van de melkfabriek weliswaar ook nog aanwezig, maar de weerslag van het afnemende belang daarvan en de ontwikkeling van de Conradi-Veenland-gebied als bedrijfsterrein, zorgt voor een verdere beperking van het bouwvlak zoals te zien is op de plankaart van het bestemmingsplan Damwoude-kom, vastgesteld in 2007.

Het bedrijventerrein kent daarmee al voor het door indiener van de zienswijze genoemde jaar 2007 een beperking van de omvang die doorgegaan is tot en met de vaststelling van het bestemmingsplan Damwoude-kom in 2007. In het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom wordt aan deze omvang in hoofdzaak vastgehouden,

Het afbouwen van de omvang van het bedrijventerrein is door de jaren heen in diverse bestemmingsplannen zichtbaar geweest.

Verruiming van de mogelijkheden die indiener van de zienswijze wenst, betekent een ontwikkelingsproject van een forse ruimtelijke en functionele omvang. Het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld is conserverend van aard en niet bedoeld voor dergelijke grote ontwikkelingen.

Voorgesteld wordt om dit deel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren, omdat beleidsmatig sinds 2007 via diverse opeenvolgende bestemmingsplannen de planologische ontwikkelingen zich in een heel andere richting zich hebben bewogen

5A Aanvullende zienswijze

Op 28 januari 2021 is een ontwikkelingsinitiatief gepresenteerd met betrekking tot het bedrijventerrein aan de Achterwei. De initiatiefnemer voor deze planvorming is de eigenaar van de percelen behorend tot het complex van de voormalige melkfabriek en tevens indiener van de zienswijze voor Achterwei 50.

Op 6 mei 2021 is door hem een aanvullende zienswijze ingediend. In deze aanvullende zienswijze wordt een mogelijke oplossing geschetst, in het licht van de door hem in zijn zienswijze geschetste en door de aanwezigheid van Multigaz ontstane externe veiligheidsproblemen.

Aanvullende zienswijze

Vanaf september 2020 zijn er besprekingen geweest om tot een nadere invulling van de bedrijfsbestemming van de kadastrale percelen Akkerwoude I 5655 en N 12, te komen.

Bij het oriënterend overleg over de bestemming is duidelijk geworden dat naast een herinrichting van de percelen, ook een bestemmingswijziging wordt nagestreefd, waarbij ook de overige eigenaren van kadastrale percelen rond de Ikkerswaldster Feart betrokken zullen moeten worden, (de inkadering van de betrokken percelen weergegeven op een bij de aanvullende zienswijze aangeleverde kaart). Dit omvat vrijwel het gehele bedrijventerrein aan de Achterwei.

De verwachting is dat er meer tijd nodig zal zijn om een en ander te realiseren en dit mogelijk ernstige vertraging zal opleveren voor de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan "Damwald-Kom".

Op grond hiervan verzoekt indiener van de aanvullende zienswijze onze Raad thans het betreffende gebied (het bedrijventerrein) geheel buiten het thans aanhangige ontwerp-bestemmingsplan Damwald-Kom te plaatsen.

Reactie college van burgemeester en wethouders

De voorgestelde planontwikkeling leent zich niet voor een bestemmingsplan met een conserverend karakter zoals het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom. Daarom zijn de vigerende bestemmingen van de beoogde planlocatie overgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan "Damwâld-kom".

Vanwege het (nog) ontbreken van een breed planoverleg en een concrete planuitwerking blijft het beoogde plangebied dan ook binnen het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom.

In haar huidige hoedanigheid is Multigaz zo passend in de vigerende bestemming alsook in het ontwerp-bestemmingsplan. De voorgenomen ontwikkelingen van het bedrijf zullen wel kunnen worden ingebracht in de planvorming voor het bedrijventerrein aan de Achterwei. Dit planproces zal kunnen leiden tot een nieuw bestemmingskader voor de planlocatie.

Voorgesteld wordt om dit deel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren omdat de voorgestelde planontwikkeling zich niet leent voor een bestemmingsplan met een conserverend karakter zoals het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom..

- 6 Zienswijze exploitanten van het Winkelcentrum Damwoude, en een particulier wonende aan de Haadwei 15, inzake de in het bestemmingsplan voorgenomen vergroting van het oppervlak detailhandel in het winkelcentrum Damwoude;

Indieners van de zienswijze hebben de volgende opmerkingen:

Procedureel

a. Onzorgvuldige voorbereiding

Ten onrechte is niet duidelijk waarom deze bestemmingswijziging tot stand is gekomen en dus ook niet waarom op dit perceel plotseling een ruimere detailhandel nodig is dan voor het winkelcentrum. In de plantoelichting is hierover niets te lezen. Sterker, in de plantoelichting (paragraaf 6.3) is nog steeds te lezen dat de bestemmingsregeling aansluit bij de huidige situatie en zelfs dat reguliere

detailhandel voordat perceel Haadwei 6 niet wenselijk is.

Vermoedelijk is naar aanleiding van de verleende afwijkingsvergunning van 20 maart 2020 en de daartegen gestarte procedure gekozen om het ontwerp-bestemmingsplan daarmee in overeenstemming te brengen, maar dat zou betekenen dat de gemeente zich bij de ruimtelijke ordening in de gemeente laat leiden door vergunningaanvragen. Het ontwerp-bestemmingsplan is gelet hierop onzorgvuldig tot stand gekomen maar bovendien in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Het college heeft het bestreden besluit genomen zonder daarbij alle betrokken ruimtelijke belangen te betrekken en zonder enige nadere onderbouwing. Het ontwerp-bestemmingsplan is dan ook in strijd met het zorgvuldigheids- en het motiveringsbeginsel.

b. Besluit milieueffectrapportage

Met de gewijzigde bestemming naar reguliere detailhandel voor het perceel Haadwei 6 voorziet het bestemmingsplan in de realisatie van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in Categorie D 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Op grond van dit artikel moet een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden verricht.

Ten onrechte is voorafgaand aan het ontwerp-bestemmingsplan geen vormvrije m.e.r.-beoordeling gemaakt.

Inhoudelijk

c. Detailhandel inclusief food voor Haadwei 6 ongewenst

In Damwâld, met niet meer dan 5600 inwoners, zijn al drie supermarkten gevestigd, die samen een verkoopvloeroppervlakte hebben van 2900 m². Bovendien ligt Dokkum met maar liefst zes supermarkten op slechts drie kilometer afstand. Naast deze supermarkten zijn er nog vele levensmiddelenzaken. Hieruit volgt dat in Damwâld en omgeving meer dan voldoende winkelloppervlak voor detailhandel in levensmiddelen aanwezig is. Meer oppervlak toelaten is uit ruimtelijk oogpunt ongewenst. Het zal leegstand en verschraling aan de aanbodzijde tot gevolg hebben.

Het gemeentebestuur zal moeten uitleggen waarom in het ontwerp-bestemmingsplan en tot voor kort nog slechts volumineuze detailhandel voor Haadwei 6 aanvaardbaar werd geacht en hiertoe in de plantoelichting zelfs uitdrukkelijk is te lezen (nog steeds) dat reguliere detailhandel ter plaatse onwenselijk is.

In het winkelcentrum waarin Albert Heijn en Lidl aanwezig zijn, staat een pand van 500 m² al een aantal jaren leeg. Logischerwijs zou toevoegen van detailhandel in de foodsector in dit pand moeten plaatsvinden.

Uit het voorgaande volgt dat het ontwerp-bestemmingsplan niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening althans dat daartoe een toereikende onderbouwing ontbreekt en ook niet kan worden gegeven.

d. Geen goede ruimtelijke ordening: onvoldoende onderbouwd

Met betrekking tot het onderwerp is geen enkel onderzoeksrapport aan het besluit ten grondslag gelegd. Hierbij wordt verwezen naar de vergunningprocedure waar dit ook het geval is.

e. Geen goede ruimtelijke ordening: geen laddertoets, geen behoefte

Gelet op de enorme ruimtelijke uitstraling van een supermarkt van die omvang zoals die mogelijk gemaakt wordt op het perceel Haadwei 6, voorziet het ontwerp-bestemmingsplan in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op grond van artikel 3.1.6 moet het ontwerp-bestemmingsplan in de plantoelichting met een laddertoets de behoefte aan deze ontwikkeling beschrijven. Ten onrechte is dit niet gebeurd, sterker in de plantoelichting staat dat reguliere detailhandel aan de Haadwei 6 niet wenselijk is.

Verder heeft een grote supermarkt aan de Haadwei 6 onaanvaardbare gevolgen voor de leegstand zal hebben en opp voorhand kennelijk in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Als er marktruimte zou zijn, dan zouden eerst de leegstaande panden in het winkelcentrum moeten worden gevuld.

Het ontwerp-bestemmingsplan is dan ook in strijd met artikel 3.1.6. Bro én met een goede ruimtelijke ordening (artikel 3.1 Wro).

f. Provinciale regelgeving en beleid

Ten onrechte is niet gemotiveerd dat de vergunde detailhandel in overeenstemming is met provinciale regelgeving en beleid. Uit de Verordening Romte blijkt dat terughoudend moet worden omgegaan met nieuwe detailhandelsfuncties. Gemeenten moeten de lokale afweging zorgvuldig invullen en afstemmen met ondermeer andere gemeenten. Hiervan geeft het ontwerp-bestemmingsplan ten onrechte geen enkele blijk.

g. Gemeentelijk beleid

Ten onrechte is niet gemotiveerd dat het ontwerp-bestemmingsplan in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

h. Verkeer en parkeren

Aan het ontwerp-bestemmingsplan is vanwege het perceel Haadwei 6 geen verkeers- en parkeeronderzoek ten grondslag gelegd. Omdat het ontwerp-bestemmingsplan voorziet in een grote supermarkt van 2500 m², kan het besluit een sterke toename van verkeersbewegingen en parkeerbehoefte met zich meebrengen. De CROW-kengetallen geven een aantal van ruim 3800 verkeersbewegingen en een parkeerbehoefte van 245 parkeerplaatsen. De bestaande situatie is bij en rond Haadwei 6 is niet op deze grote extra verkeersaantallen berekend en zal nadelige effecten voor de bedrijfsvoering respectievelijk het woon- en leefklimaat van klanten met zich brengen. Hieruit blijkt dat het ruimtelijk belang bij een nader inzicht in de precieze verkeers- en parkeercijfers groot is. Ten onrechte heeft het college de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die samenhangen met het ontwerp-bestemmingsplan niet in beeld gebracht en niet betrokken bij de besluitvorming.

Ook vanwege het gebrek aan verkeers- en parkeeronderzoek is het ontwerp-bestemmingsplan in strijd met een goede ruimtelijke ordening en het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel.

i. Externe veiligheid

Ten onrechte is niet onderbouwd dat het ontwerp-bestemmingsplan in overeenstemming is met de eisen voor externe veiligheid. Hierbij wordt door indieners van de zienswijze gewezen op het nabijgelegen benzinstation met LPG-vulpunt.

j. Luchtkwaliteit

In het ontwerp-bestemmingsplan wordt zonder nadere onderbouwing geconcludeerd dat de bijdrage van het extra verkeer op de luchtkwaliteit niet significant zal zijn. Ten onrechte is niet zeker gesteld en gemotiveerd dat de vergunning geen “in betekenende mate” verslechtering van de luchtkwaliteit in de zin van de wet milieubeheer als gevolg kan hebben en dat het aspect luchtkwaliteit derhalve niet aan de uitvoerbaarheid van het ontwerp-bestemmingsplan in de weg staat.

k. Geluid

In het ontwerp-bestemmingsplan is ten onrechte geen aandacht besteed aan de vraag of de wijziging naar reguliere detailhandel zal leiden tot hoorbare uitstralingseffecten vanwege de te verwachten toename van de verkeersbewegingen. Evenmin is duidelijk of de inrichting kan voldoen aan het Activiteitenbesluit. Dit kan ten koste gaan van de bedrijfsvoering van de Albert Heijn Damwâld en het woon- en leefklimaat bij de woning van één van de indieners van de zienswijze.

l. Ecologie

Voor de wijziging naar regulier detailhandel heeft geen natuuronderzoek plaatsgevonden. Extra verkeer en geluid kunnen schadelijk zijn voor beschermde natuurwaarden in de zin van de Wet natuurbescherming. Daarbij moet worden opgemerkt dat beschermde natuurwaarden op korte afstand maar ook op langere afstand in het geding kunnen zijn. De te verwachten extra stikstofdepositie vanwege het extra bezoekersverkeer en in de verbouwingsfase kan ook op meerdere kilometers verderop gelegen Natura 2000 gebieden significante nadelige effecten met zich mee brengen.

Ten onrechte is dus gesteld dat de Wet natuurbescherming niet aan de uitvoerbaarheid van de bestreden vergunning in de weg staat.

m. Uitvoerbaarheid

Niet is onderbouwd dat het ontwerp-bestemmingsplan met de reguliere detailhandel op Haadwei 6 uitvoerbaar is. Het bestreden besluit geeft geen enkel inzicht in de uitvoerbaarheid van een

toevoeging van een 2500 m2 grote supermarkt aan het winkelcentrum en gaat daarmee geheel voorbij aan de daarbij horende aanzienlijke ruimtelijke impact.

n. Bouwvlak winkelcentrum

Indieners van de zienswijze wijzen er op dat het bouwvlak strak om het bestaande winkelcentrum is gelegd. Hierdoor is elke uitbouw of aanbouwmogelijkheid uitgesloten. In zoverre voorziet het bestemmingsplan in een te strak corsert. Elke onderneming en elke ondernemer moet flexibel zijn en kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen. Als gevolg daarvan kan het zijn dat uitbreiding van de bestaande bebouwing van het winkelcentrum noodzakelijk is. Op dit punt wensen de indieners van de zienswijze een verruiming van de planregeling.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Ad.a. Onzorgvuldige voorbereiding

In dit ontwerp-bestemmingsplan zijn, naast het opnemen van een aantal wijzigingen ten gevolge van de door de afgelopen jaren heen verleende vergunningen, ook verschillende verzoeken om te kunnen “meeliften”, in het bestemmingsplan Damwâld-kom opgenomen. Deze worden vermeld in een bijlage bij het raadsadvies-besluit.

Gedurende het jaar 2019 is er door de eigenaar van het pand Boelens geïnformeerd naar de onze bereidheid om voor het pand een verbreding van functies mogelijk te maken. Dit uit oogpunt van de positionering als onroerend goed en daarmee ook de betekenis voor het functioneren als onderdeel van het winkelcentrum. In februari 2020 heeft dit geleid tot zowel de optie van het “meeliften” in het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom als de optie van een vergunningaanvraag. Dit laatste omdat het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan niet concreet was aan te geven.

Binnen de bestaande detailhandelbestemming vindt een functiewijziging plaats zoals zo vaak in winkelcentra het geval is. Verbreding van de mogelijkheden bevordert de flexibiliteit m.b.t groei en krimp van de in het winkelcentrum aanwezige winkels en trekt ook mogelijk nieuwe winkels aan. Dit laatste is een beleidsdoelstelling die sinds de ontwikkeling van het winkelcentrum aan de orde is. Nog steeds wordt gestreefd naar vestiging van winkels vanuit Damwâld of daarbuiten, in het winkelcentrum. Zo wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook mogelijk toekomstige leegstand gepoogd te voorkomen. Leegstand zou voor een winkelcentrum, zeker op deze plek aan de zijde van de Haadwei, nadelig zijn voor haar uitstraling. Ook in de doelstellingen van de raadsprogramma's wordt dit streven naar het op peil houden van de winkelvoorzieningen ondersteund.

Dit proces en bovenstaande overwegingen en niet de op 20 maart 2020 aangevraagde vergunning, heeft er toe geleid dat de wijziging is opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan en dat daarom niet gesproken kan worden van een onzorgvuldige tot stand koming of een strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening,

De passage in paragraaf 6.3 is, zoals de indiener van de zienswijze terecht opmerkt, niet in overeenstemming met het verruimen van de mogelijkheden van het pand de Boelens en wordt op grond van het beleid zoals verwoord in de raadsprogramma's gewijzigd. (zie hiervoor Ad.c Detailhandel inclusief food voor Haadwei 6 ongewenst)

Voorgesteld wordt om dit deel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren omdat paragraaf 6.3 niet in overeenstemming is met het verruimen van de mogelijkheden van het pand Boelens en wordt gewijzigd/aangevuld zoals vermeld in de reactie op deel c van deze zienswijze

Ad b. Besluit milieueffectrapportage

Omdat met dit bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ingrepen worden voorzien (anders dan die reeds planologisch-juridisch al waren toegelaten), worden geen drempelwaarden uit bijlage D van het

Besluit m.e.r. overschreden. Er is dan ook geen noodzaak of aanleiding voor een (vervolg)onderzoek in het kader van het Besluit m.e.r..

Het aangehaalde onderdeel van het Besluit milieueffectrapportage (categorie D bij 11.2 van de bijlage bij het besluit milieueffectrapportage) betreft “De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”, en geldt voor: “gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer”.

Binnen de bestaande contour van de bebouwing van het winkelcentrum vindt alleen een functiewijziging plaats. De plaats en omvang van deze ontwikkeling, afgezet tegen het hierboven gestelde op basis van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage categorie D bij 11.2, zijn vele malen te klein om te kunnen spreken van een stedelijk ontwikkelingsproject waar een vormvrije m.e.r.-beoordeling voor moet worden gemaakt.

Voorgesteld wordt om dit deel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren

Ad. c. Detailhandel inclusief food voor Haadwei 6 ongewenst

Gedurende het jaar 2019 is er door de eigenaar van het pand Boelens geïnformeerd naar de onze bereidheid om voor het pand een verbreding van functies mogelijk te maken. Dit uit oogpunt van de positionering als onroerend goed en daarmee ook de betekenis voor het functioneren als onderdeel van het winkelcentrum. In februari 2020 heeft dit geleid tot zowel de optie van het “meeliften” in het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom als de optie van een vergunningaanvraag. Dit laatste omdat het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan niet concreet was aan te geven.

Binnen de bestaande contour van de bebouwing van het winkelcentrum vindt een functiewijziging plaats zoals zo vaak in winkelcentra het geval is. Verbreding van de mogelijkheden bevordert de flexibiliteit m.b.t groei en krimp van de in het winkelcentrum aanwezige winkels en trekt ook mogelijk nieuwe winkels aan. Dit laatste is een beleidsdoelstelling die sinds de ontwikkeling van het winkelcentrum aan de orde is. Nog steeds wordt gestreefd naar vestiging van winkels vanuit Damwâld of daarbuiten in het winkelcentrum. Zo wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook mogelijk toekomstige leegstand mogelijk voorkomen. Leegstand zou voor een winkelcentrum, zeker op deze plek aan de zijde van de Haadwei, nadelig zijn voor haar uitstraling. Ook in de raadsprogramma's wordt dit streven naar het op peil houden van de winkelvoorzieningen ondersteund. Dit zijn in het kort de achtergronden van onze positieve houding ten aanzien van de functieverbreding voor het pand Boelens als onderdeel van het winkelcentrum van Damwâld.

Dit proces en bovenstaande overwegingen en niet alleen de op 20 maart 2020 aangevraagde vergunning, heeft er toe geleid dat de wijziging is opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan. Daarom kan niet gesproken worden van een onzorgvuldige tot stand koming of een strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening,

Wij gaan mee in de gedachte van de indiener van de zienswijze dat verruiming van de mogelijkheden van het vloeroppervlak van het pand Boelens niet moet leiden tot de komst van een derde supermarkt in het winkelcentrum, dit vanuit het gegeven dat momenteel in Damwâld en omgeving qua winkeloppervlak voldoende supermarkten aanwezig zijn. In het ontwerp-bestemmingsplan ontstaat in principe ruimte voor nog een 3^e supermarkt. In die zin kunnen wij ons voorstellen dat er sprake is van een ongewenste ontwikkeling. Daarom zal het ontwerp-bestemmingsplan worden voorzien van een regeling dat binnen het bestemmingsvlak van het winkelcentrum sprake kan zijn van maximaal twee supermarkten.

Op basis van onze reactie op dit deel van de zienswijze wordt daarom in het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom de tekst van paragraaf 6.3 van de Toelichting als volgt hiermee in overeenstemming gebracht:

Paragraaf 6.3

Detailhandel (art. 8)

De bestemming "Detailhandel" heeft betrekking op het winkelcentrum aan de Conradi Veenlandstraat. De bestemmingsregeling sluit grotendeels aan bij de huidige situatie. Aan de noordkant van het winkelcentrum is een deel van het winkelcentrum specifiek bestemd voor "volumineuze detailhandel". Het betreffende pand, waarin een autohandel is gevestigd heeft nu uit oogpunt van flexibiliteit en kwaliteit van het winkelcentrum, functioneel een bredere betekenis gekregen voor het winkelcentrum door reguliere detailhandel (food en non-food) op deze locatie mogelijk te maken. Hierbij is, vanwege de gewenste maximale aantal supermarkten in Damwâld, in de Verbeelding vermeld dat in het winkelcentrum als geheel niet meer dan het bestaande aantal (2) supermarkten mogelijk zijn.

Planvorming inzake de interne verplaatsing van één van de twee in het winkelcentrum aanwezige supermarkten binnen het bestemmingsvlak van het winkelcentrum zorgt voor een verschuiving van het bebouwingsvlak van het pand Boelens in westelijke richting waardoor dit vloeroppervlak functioneel een bijdrage kan leveren aan de deze verplaatsing en de daaraan gekoppelde revitalisering van het winkelcentrum in de komende jaren.

Voorgesteld wordt om dit deel van de zienswijze ontvankelijk en alleen gegrond te verklaren voor zover zij betrekking heeft op aanpassing van paragraaf 6.3 van de Toelichting en een aanduiding op de Verbeelding

Ad. d. Geen goede ruimtelijke ordening: onvoldoende onderbouwd

In het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom wordt gestreefd naar goed functionerende winkelvoorzieningen, ook op de plaats van het winkelcentrum. Om het functioneren van het winkelcentrum naar de toekomst toe ruimte te bieden moet er binnen het bestaande bestemmingsvlak de mogelijkheid zijn om flexibel in te kunnen spelen op ontwikkelingen in de detailhandelsector. Enerzijds blijft de in het ontwerp-bestemmingplan opgenomen verschuiving van het bouwvlak van het pand van Boelens binnen de bestemming Detailhandel, worden er geen nieuwe elementen in het gebied ingebracht en is er geen druk op het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Anderzijds verbetert de aanpassing van het bouwvlak de mogelijkheden voor de reeds opgestarte planvorming voor het winkelcentrum, dit in het licht van een goede ruimtelijke ordening voor de nabije toekomst. Zie ook onder Ad. e.

Voorgesteld wordt om dit deel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren

Ad. e. Geen goede ruimtelijke ordening: geen laddertoets, geen behoefte

Ruimtelijke ordening

Gedurende het jaar 2019 is er door de eigenaar van het pand Boelens geïnformeerd naar de onze bereidheid om voor het pand een verbreding van functies mogelijk te maken. Dit uit oogpunt van de positionering als onroerend goed en daarmee ook de betekenis voor het functioneren als onderdeel van het winkelcentrum.

Binnen de bestaande contour van de bebouwing van het winkelcentrum vindt een functiewijziging plaats zoals zo vaak in winkelcentra het geval is. Verbreding van de mogelijkheden bevordert de flexibiliteit m.b.t groei en krimp van de in het winkelcentrum aanwezige winkels en trekt ook mogelijk nieuwe winkels aan. Dit laatste is een beleidsdoelstelling die sinds de ontwikkeling van het winkelcentrum aan de orde is. Nog steeds wordt gestreefd naar vestiging van winkels vanuit Damwâld of daarbuiten in het winkelcentrum. Zo wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook mogelijk toekomstige leegstand mogelijk voorkomen. Leegstand zou voor een winkelcentrum, zeker op deze plek aan de zijde van de Haadwei, nadelig zijn voor haar uitstraling. Ook in de doelstellingen van de raadsprogramma's wordt dit streven naar het op peil houden van de winkelvoorzieningen ondersteund. Dit zijn in het kort de achtergronden van onze positieve houding ten aanzien van de functieverbreding voor het pand Boelens als onderdeel van het winkelcentrum van Damwâld.

Dit proces en bovenstaande overwegingen en niet alleen de op 20 maart 2020 aangevraagde vergunning, heeft er toe geleid dat de wijziging is opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan en dat daarom niet gesproken kan worden van een onzorgvuldige tot stand koming of een strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening,

Onze beleidslijnen zijn vervat in de raadsprogramma's en hebben het doel om voor de invulling van het winkelcentrum zo veel mogelijk flexibiliteit in de regelgeving in te bouwen en daarmee een kader te

scheppen voor een goed ondernemersklimaat. Ook is er sprake van een goede ruimtelijke ordening omdat er in ruimtelijk opzicht geen sprake is van wijziging van de locatie en omvang door de functieverbreiding van het pand Boelens.

Omdat wij ons kunnen vinden in de gedachte van de indiener van de zienswijze dat verruiming van de mogelijkheden van het vloeroppervlak van het pand Boelens niet moet leiden tot de komst van een derde supermarkt in het winkelcentrum (zie Ad.c. Detailhandel inclusief food voor Haadwei 6 ongewenst) worden in het ontwerp-bestemmingsplan alleen ten aanzien van de hierboven aangegeven gewenste flexibiliteit beperkingen gesteld met betrekking tot het aantal supermarkten.

Laddertoets

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Per 1 oktober 2012 is deze ladder als motiveringseis in artikel 3.1.6, tweede en derde lid van het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. De Ladder is een instrument waarmee vraag en aanbod van stedelijke functies goed op elkaar afgestemd worden. Per 1 juli 2017 is de ladder aangepast en luidt als volgt:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied'.

Onderzocht moet worden of er wel behoefte is aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling. Herstructurering en verbetering van bestaande terreinen dan wel transformatie van bestaande gebouwen heeft de voorkeur boven het ontwikkelen van nieuwe terreinen en gebouwen.

Bij het bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Afweging

1. Is sprake van een stedelijke ontwikkeling?

De handreiking begint met de vraag om wat voor een plan het gaat. In dit geval betreft het 'detailhandel'. Uit rechtspraak (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) blijkt dat niet iedere ontwikkeling van detailhandel als stedelijke ontwikkeling valt te kwalificeren. Zo is geoordeeld dat een stedelijke voorziening in de vorm van een gebouw met een bruto vloeroppervlakte kleiner dan 500 m² niet als stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto oppervlakte groter dan 500 m² wordt deze ontwikkeling in beginsel wel als stedelijke ontwikkeling aangemerkt.

Het planvoornemen voorziet niet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto oppervlakte groter dan 500 m² en wordt in beginsel dan ook niet als stedelijke ontwikkeling aangemerkt. Echter binnen het bestemmingsvlak treden wel functieveranderingen op, zowel binnen de bebouwing als daarbuiten. Met het laatste wordt duidelijk dat het bestemmingsplan eventueel een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Voor een goede afweging wordt daarom ook de tweede trede van de Ladder beoordeeld.

2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?

Of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving en de bestemde situatie in het geldende bestemmingsplan (juridisch-planologisch ruimtebeslag). Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden

gerealiseerd. Aangezien het hier om de functieverbreiding in bestaand vloeroppervlak gaat en het bestemmingsplan het ook niet mogelijk maakt om bij planvorming (zie Ad. Detailhandel inclusief food voor Haadwei 6 ongewenst) door uitbreidingen/verschuivingen van vloeroppervlak meer m2 toe te staan dan 500 m2 (zie trede 1), is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en hoeft de Ladder niet verder te worden doorlopen.

3. Ruimtelijk verzorgingsgebied / 4. Behoeftte voorgenomen ontwikkeling

Hoewel de Ladder in principe niet van toepassing is, zo blijkt uit voorgaande treden, dient de behoefte aan de mogelijk gemaakte ontwikkeling in het kader van de uitvoerbaarheid van het voorliggend plan wel te worden aangetoond (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Uit de Nota van toelichting (2017) bij de Ladder blijkt dat de aard en omvang van de ontwikkeling bepalend zijn voor de reikwijdte van het onderzoek naar, de beschrijving van en het overleg over de behoefte, waarvan de uitkomsten moeten worden opgenomen in de plantoelichting. Daaruit blijkt ook dat het primair aan de bestuursorganen is om op basis van het ruimtelijke verzorgingsgebied van de nieuwe stedelijke ontwikkeling te bepalen hoe uitgebreid het onderzoek moet plaatsvinden, met welke bestuursorganen en diensten het overleg over de nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt gevoerd en tot welk gebied de onderbouwing van de behoefte zich uitstrekt. Dit gebied kan verschillen naar gelang de aard en de omvang van de voorziene stedelijke ontwikkeling in relatie tot de context.

Van geval tot geval zal moeten worden bezien welk schaalniveau past bij de behoefte, in de leniging waarvan de door het plan mogelijk gemaakte stedelijke ontwikkeling voorziet, gelet op de aard en omvang daarvan.

Artikel 3.1.6, tweede lid, Bro verplicht het betrokken bestuursorgaan om in de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling te beschrijven. Bij deze behoefte gaat het, blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van deze bepaling, niet alleen om de kwantitatieve behoefte. Het kan ook gaan om de kwalitatieve behoefte, zijnde de behoefte aan het specifieke karakter van de voorziene stedelijke ontwikkeling. Het is niet in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, Bro dat voor de onderbouwing van de behoefte in de plantoelichting wordt volstaan met een vermelding van de uitkomst van de beoordeling en een verwijzing naar een of meer onderzoeksrapporten of beleidsdocumenten.

Gezien deze uitleg van de onderbouwing van de behoefte en het feit dat op basis van de Ladder hier geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling zullen wij hier volstaan met een verwijzing naar de doelstellingen van de raadsprogramma's en de overige beleidslijnen zoals eerder genoemd in de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze.

Samenvattend is het ontwerp-bestemmingsplan niet in strijd met artikel 3.1.6. Bro en een goede ruimtelijke ordening (artikel 3.1 Wro).

Voorgesteld wordt om dit deel van de zienswijze ontvankelijk en alleen gegrond te verklaren voor zover zij betrekking heeft op aanpassing van paragraaf 6.3 van de Toelichting en een aanduiding op de Verbeelding

Ad f. Provinciale regelgeving en beleid

Uit de Verordening Romte blijkt dat terughoudend moet worden omgegaan met nieuwe detailhandelsfuncties. Wij hebben als gemeentebestuur de verantwoordelijkheid om het voorzieningen niveau nu en in de toekomst op peil te houden en waar mogelijk te verbeteren (zie ons raadsprogramma/coalitie-ackoord). In dit verband streven wij niet naar een substantiele toename van het winkeloppervlak, maar naar een, nu en in de toekomst, juiste invulling daarvan. De terughoudendheid uit zich ook in het streven naar compactheid van het bebouwingsvlak van het winkelcentrum door het verschuiven en koppelen van het vloeroppervlak van het pand Boelens aan de overige bebouwing van het winkelcentrum, wat in de huidige situatie niet het geval is. (zie de Verbeelding en de aangepaste tekst van paragraaf 6.3 van de Toelichting).

Voorgesteld wordt om dit deel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

Ad g. Gemeentelijk beleid

In paragraaf 4,4 van de Toelichting wordt verwezen naar verschillende beleidsdocumenten. Dit overzicht wordt geactualiseerd door toevoeging van het meest recente raadsprogramma/coalitie-accord "Ûs Dantumadiel". Hierin is gemotiveerd dat het ontwerp-bestemmingsplan in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid. Zo wordt in het raadsprogramma/coalitie-accord er m.b.t. de dorpen gestreefd naar vitaliteit en leefbaarheid door florerende bedrijven. De supermarkt is alleen florerend wanneer wordt ingespeeld op de maatschappelijke en bedrijfsmatige ontwikkelingen.

In het programma-onderdeel Samenleving wordt het doel gesteld om "samen met inwoners, ondernemers en dorpsbelangen mogelijkheden en initiatieven in dorpen op te pakken en daarmee een plus mogelijk te maken op het voorzieningenniveau...".

In het programma-onderdeel Werk, bedrijvigheid en recreatie wordt het doel aangegeven dat "de gemeente Dantumadiel er is voor haar ondernemers, wil meedenken en ontwikkelingen wil faciliteren".

Ook dit doel ondersteunt de vernieuwing van de supermarkt.

Voorgesteld wordt om dit deel van de zienswijze ontvankelijk en alleen gegrond te verklaren met betrekking tot de actualisatie van beleid .

Ad h. Verkeer en parkeren

Naar aanleiding van ook andere onderdelen van deze zienswijze hebben wij in onze reactie aangegeven dat de aanpassingen van het bestemmingsplan voor het winkelcentrum alleen het bestaande aantal supermarkten mogelijk maken. Aangezien het winkelvloeroppervlak, ook op basis van de recente planvorming, niet zodanig is dat van een nieuwe stedelijke ontwikkeling kan worden gesproken, is het niet noodzakelijk om in het kader van dit bestemmingsplan een verkeers- en parkeeronderzoek uit te voeren.

Voorgesteld wordt om dit deel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

Ad i. Externe veiligheid

Het benzinestation is geen LPG-locatieverkoop meer. Dit wordt in de Verbeelding aangepast.

Voorgesteld wordt om dit deel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren omdat zij leidt tot aanpassing van de Verbeelding

Ad j. Luchtkwaliteit

Naar aanleiding van ook andere onderdelen van deze zienswijze hebben wij in onze reactie aangegeven dat de aanpassingen van het bestemmingsplan voor het winkelcentrum alleen het bestaande aantal supermarkten mogelijk maken. De veranderingen in het winkelvloeroppervlak blijven, ook op basis van de recente planvorming, beperkt en passend in de actualiserende en conserverende aard van dit bestemmingsplan. Mede door het feit dat het aantal supermarkten in het winkelcentrum niet wijzigt is er geen substantiële toename van verkeersstromen te verwachten en is er geen sprake van een verslechtering van de luchtkwaliteit. In deze context blijft dit bestemmingsplan daarom conform het gestelde in paragraaf 5.8 van de Toelichting 'niet in betekende mate' van invloed op de luchtkwaliteit.

Voorgesteld wordt om dit deel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

Ad k. Geluid

Naar aanleiding van ook andere onderdelen van deze zienswijze hebben wij in onze reactie aangegeven dat de aanpassingen van het bestemmingsplan voor het winkelcentrum alleen het bestaande aantal supermarkten mogelijk maken. Een toename van verkeersbewegingen en de

bijbehorende uitstralingseffecten wat geluid betreft, zullen dan ook niet gebaseerd kunnen zijn op verkeersbewegingen ten gevolge van een extra mogelijkheid voor een supermarkt.

Overigens hangt het geluidseffect ter plaatse van het winkelcentrum in belangrijke mate samen met de doorgaande verkeersbewegingen op de Haadwei en de Conradi-Veenlandstraat en minder met het deels daarvan af te leiden geluid van het verkeer van en naar het winkelcentrum.

Voorgesteld wordt om dit deel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

Ad l. Ecologie

Naar aanleiding van ook andere onderdelen van deze zienswijze hebben wij in onze reactie aangegeven dat de aanpassingen van het bestemmingsplan voor het winkelcentrum alleen het bestaande aantal supermarkten mogelijk maken. De door de indieners van de zienswijze opgevoerde mogelijke effecten voor flora en fauna, zullen dan ook niet het gevolg kunnen zijn van een extra mogelijkheid voor een supermarkt.

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van het planologisch-juridisch vastleggen van de bestaande situatie in het plangebied. Aanzienlijke veranderingen in de bestaande situatie worden met dit bestemmingsplan niet voorzien. Er vinden door dit bestemmingsplan niet direct bouw- of sloopwerkzaamheden, werkzaamheden aan beplanting of aan watergangen plaats die gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten. Ook liggen er geen wettelijk beschermde natuurgebieden in de nabijheid van het plangebied die hinder zouden kunnen ondervinden van de activiteiten ter plaatse. Tegen deze achtergrond treden naar verwachting dan ook geen significant negatieve effecten van beschermde waarden in de zin van de Wnb op waarvoor nader ecologisch onderzoek noodzakelijk zou zijn. Door verplaatsing bouwvlak wordt echter de mogelijkheid tot nieuwbouw en sloop in het bestemmingsplan bij het winkelcentrum expliciet gemaakt. Daarop is uiteraard de zorgplicht van toepassing die bij de vergunningverlening moet worden uitgewerkt. Bij een aanvraag om omgevingsvergunning dient in alle gevallen toetsing aan de Wnb plaats te vinden. Dit geldt ook voor het slopen van gebouwen. Ten aanzien van verbouw- en sloopwerkzaamheden wordt opgemerkt dat, hoewel het voorliggende bestemmingsplan deze activiteiten niet rechtstreeks mogelijk maakt, de Wet natuurbescherming uiteraard wel van toepassing is. Verbouwwerkzaamheden betreffen onder andere ingrepen in bestaande bebouwing.

Voorgesteld wordt om dit deel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

Ad. m. Uitvoerbaarheid

Naar aanleiding van ook andere onderdelen van deze zienswijze hebben wij in onze reactie aangegeven dat de aanpassingen van het bestemmingsplan voor het winkelcentrum alleen het bestaande aantal supermarkten mogelijk maken. De door de indieners van de zienswijze aangevoerde uitvoerbaarheidsproblematiek wordt hierdoor ondervangen.

Voorgesteld wordt om dit deel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

Ad. n. Bouwvlak winkelcentrum

De bestemming "Detailhandel" heeft betrekking op het gehele winkelcentrum aan de Conradi Veenlandstraat. De bestemmingsregeling sluit grotendeels aan bij de huidige situatie. Aan de noordkant van het winkelcentrum is een deel van het winkelcentrum specifiek bestemd voor "volumineuze detailhandel". Het betreffende pand, waarin een autohandel is gevestigd, heeft nu uit oogpunt van flexibiliteit en kwaliteit van het winkelcentrum, functioneel een bredere betekenis gekregen voor het winkelcentrum door reguliere detailhandel (food en non-food) op deze locatie mogelijk te maken. Hierbij wordt, vanwege de gewenste maximale aantal supermarkten in Damwâld, in de Verbeelding vermeld dat in het winkelcentrum als geheel niet meer dan het bestaande aantal (2) supermarkten mogelijk zijn.

Planvorming inzake de interne verplaatsing van één van de twee in het winkelcentrum aanwezige supermarkten binnen het bestemmingsvlak van het winkelcentrum zorgt voor een verschuiving van het bebouwingsvlak van het pand Boelens in westelijke richting waardoor dit vloeroppervlak functioneel een bijdrage kan leveren aan deze verplaatsing en de daaraan gekoppelde revitalisering van het winkelcentrum in de komende jaren. Daarmee wordt ook de flexibiliteit van de interne opzet van het

winkelcentrum vergroot en de mogelijkheid om in te spelen op nieuwe ontwikkelingen (zie ook Ad. d. en Ad. e.).

In verband met het doorgaande fietspad langs de westkant van het winkelcentrum wordt als westelijke begrenzing van het te verschuiven bouwvlak 10 meter vanaf het hart van de sloot in de perceelsrand aangehouden. Het, afhankelijk van de vorderende planvorming, zo nodig verder opschuiven van het bouwvlak in westelijke richting wordt als wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Voorgesteld wordt om dit deel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren aangezien het bouwvlak in de Verbeelding wordt gewijzigd..

7. Zienswijze winkelbedrijf Lidl, inzake de in het bestemmingsplan voorgenomen vergroting van het oppervlak detailhandel in het winkelcentrum Damwoude.

Lidl maakt zich zorgen over de mogelijkheden die het ontwerp-bestemmingsplan biedt voor het perceel Haadwei 6. Lidl vraagt zich af of wel beoogd is om ter plaatse van Haadwei 6 ook reguliere detailhandel toe te staan, dit mede op grond van wat in paragraaf 6.3 van de plantoeichting wordt opgemerkt:

“De bestemming Detailhandel heeft betrekking op het winkelcentrum aan de Conradi Veenlandstraat. De bestemmingsregeling sluit aan bij de huidige situatie. Aan de noordkant van het winkelcentrum is een deel van het winkelcentrum specifiek bestemd voor “volumineuze detailhandel”. Het betreffende gebouw, waarin een autohandel is gevestigd, ligt afzijdig van de looproute door het winkelcentrum. De vestiging van reguliere detailhandel op deze locatie is niet wenselijk”.

De planregeling sluit in zoverre niet aan op hetgeen kennelijk is beoogd toe te staan (of juist niet toe te staan).

Lidl meent dat reguliere detailhandel op het perceel Haadwei 6 ook niet op deze wijze kan worden toegestaan. Gelet op de omvang van het perceel en het daarop geprojecteerde bouwvlak, betekent dit een toename van ongeveer 2500 m² aan reguliere detailhandel, waaronder supermarkten. Vooralsnog blijkt uit (de toelichting bij) het ontwerpplan niet dat dit is getoetst aan gemeentelijk en provinciaal ruimtelijk beleid, dan wel dat onderzoek is gedaan naar de ruimtelijke effecten daarvan (verkeer/parkeren, milieu, geluid, natuur, etc.)

Indien uw raad de haadwei 6 toch positief wenst te bestemmen voor reguliere detailhandel, meent Lidl dat dit slechts mogelijk is indien elders detailhandelsmeters worden wegbestemd, bijvoorbeeld in het kader van verplaatsing van een reeds bestaande supermarkt. De distributieve ruimte in Damwâld is beperkt en aantasting van de preciaire detailhandelstructuur, bijvoorbeeld door toevoeging van één of zelfs twee supermarkten aan het bestaande aanbod, moet worden voorkomen.

Reactie college van burgemeester en wethouders

In het jaar 2019 is er door de eigenaar van het pand Boelens geïnformeerd naar de onze bereidheid om voor het pand een verbreding van functies mogelijk te maken. Dit uit oogpunt van de positionering als onroerend goed en daarmee ook de betekenis voor het functioneren als onderdeel van het winkelcentrum. In februari 2020 heeft dit geleid tot zowel de optie van het “meeliften” in het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom als de optie van een vergunningaanvraag. Dit laatste omdat het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan niet concreet was aan te geven.

Binnen de bestaande contour van de bebouwing van het winkelcentrum vindt een functiewijziging plaats zoals zo vaak in winkelcentra het geval is. Verbreding van de mogelijkheden bevordert de flexibiliteit m.b.t groei en krimp van de in het winkelcentrum aanwezige winkels en trekt ook mogelijk nieuwe winkels aan. Dit laatste is een beleidsdoelstelling die sinds de ontwikkeling van het winkelcentrum aan de orde is. Nog steeds wordt gestreefd naar vestiging van winkels vanuit Damwâld of daarbuiten in het winkelcentrum. Zo wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook mogelijk toekomstige leegstand mogelijk voorkomen. Leegstand zou voor een winkelcentrum, zeker op deze plek aan de zijde van de Haadwei, nadelig zijn voor haar uitstraling. Ook in de

raadsprogramma's wordt dit streven naar het op peil houden van de winkelvoorzieningen ondersteund. Dit zijn in het kort de achtergronden van onze positieve houding ten aanzien van de functieverbreding voor het pand Boelens als onderdeel van het winkelcentrum van Damwâld.

Wij gaan mee in de gedachte van de indiener van de zienswijze dat verruiming van de mogelijkheden van het vloeroppervlak van het pand Boelens niet moet leiden tot de komst van een derde of zelfs een vierde supermarkt in het winkelcentrum, dit vanuit het gegeven dat momenteel in Damwâld en omgeving qua winkeloppervlak voldoende supermarkten aanwezig zijn. In het ontwerp-bestemmingsplan ontstaat in principe ruimte voor nog een extra supermarkt. In die zin kunnen wij ons voorstellen dat er sprake is van een ongewenste ontwikkeling. Daarom zal het ontwerp-bestemmingsplan worden voorzien van een regeling dat binnen het bestemmingsvlak van het winkelcentrum sprake kan zijn van maximaal twee supermarkten.

Op basis van onze reactie op de zienswijze wordt daarom in het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom de tekst van paragraaf 6.3 van de Toelichting als volgt hiermee in overeenstemming gebracht:

Paragraaf 6.3

Detailhandel (art. 8)

De bestemming "Detailhandel" heeft betrekking op het winkelcentrum aan de Conradi Veenlandstraat. De bestemmingsregeling sluit grotendeels aan bij de huidige situatie. Aan de noordkant van het winkelcentrum is een deel van het winkelcentrum specifiek bestemd voor "volumineuze detailhandel". Het betreffende pand, waarin een autohandel is gevestigd heeft nu uit oogpunt van flexibiliteit en kwaliteit van het winkelcentrum, functioneel een bredere betekenis gekregen voor het winkelcentrum door ook reguliere detailhandel (food en non-food) op deze locatie mogelijk te maken. Hierbij is, vanwege de gewenste maximale aantal supermarkten in Damwâld, in de Verbeelding vermeld dat in het winkelcentrum als geheel niet meer dan het bestaande aantal (2) supermarkten mogelijk zijn.

Planvorming inzake de interne verplaatsing van één van de twee in het winkelcentrum aanwezige supermarkten binnen het bestemmingsvlak van het winkelcentrum zorgt voor een verschuiving van het bebouwingsvlak van het pand Boelens in westelijke richting waardoor dit vloeroppervlak functioneel een bijdrage kan leveren aan deze verplaatsing en de daaraan gekoppelde revitalisering van het winkelcentrum in de komende jaren.

Voorgesteld wordt om dit deel van de zienswijze ontvankelijk en deels gegrond te verklaren omdat zij leidt tot een wijziging van het bouwvlak in de Verbeelding.

8. Zienswijze bewoners van Ds Germswei 26, inzake de bestemmingswijziging van Bedrijf naar Wonen van voor het perceel Lytse Loane 1 in Damwâld;

Bewoners willen voor het perceel Lytse Loane 1 de bestemming Bedrijf gewijzigd zien in de bestemming "Wonen". Zij willen de bedrijfswoning als reguliere woning gaan bewonen. Dit is echter niet mogelijk met de huidige bestemming van het perceel, omdat bewoners geen bedrijf willen vestigen bij de woning.

In november 2019 hebben zij met een informatieverzoek al gevraagd of dit mogelijk zou zijn. Hierop hebben B en W in mei 2020 met een besluit aangegeven dat zij in principe positief staan tegenover het verzoek en daarom mee willen werken aan een bestemmingsplanprocedure om deze bestemming "Wonen" op het perceel Lytse Loane te realiseren. Net als in het principeverzoek geven bewoners de volgende argumenten om de zienswijze te onderbouwen:

- De laatste 30 jaar is er geen functionele relatie meer tussen de bedrijfswoning en de desbetreffende bedrijfsgebouwen. Vroeger was er een pluimveebedrijf met achterliggend agrarisch grondgebied.
- 30 jaar geleden is de bedrijfswoning afgesplitst van de agrarische bedrijfsgebouwen en het agrarisch perceel doordat deze bedrijfsgebouwen en het agrarisch perceel gekocht zijn door een andere partij.
- De bedrijfsgebouwen gelegen aan de Lytse Loane 1a wordt nu verhuurd aan de kleding- en voedselbank, daarnaast wordt het achterste bedrijfsgebouw en het agrarisch perceel verhuurd aan zorgkwekerij Wâldgrien.

Het woonhuis gelegen aan de Lytse Loane 1 heeft om bovenstaande reden geen relatie meer tot de bedrijfsgebouwen gelegen aan de Lytse Loane 1a.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Aan de Lytse loane te Damwâld bevindt zich een voormalig bedrijf met bedrijfswoning. Het bedrijf (Lytse loane 1a) waar de bedrijfswoning (Lytse loane 1) op betrokken is, is reeds enige jaren niet meer als zodanig functionerend. In een deel van de bedrijfsgebouwen is nu een adviesbureau gevestigd. Voor een ander deel worden de bedrijfsgebouwen als opslagruimte verhuurd aan een kringloopwinkel en aan een zorgboerderij. Laatstgenoemde zorgboerderij heeft ook het oostelijk van de planlocatie gelegen agrarische perceel in gebruik. Dit alles geeft aan dat er geen functionele relatie meer aanwezig is tussen bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen.

De initiatiefnemer van het huidige principeverzoek wil nu de bedrijfswoning gaan bewonen als reguliere woning zonder betrokkenheid bij de huidige functies van de bedrijfsgebouwen. Hij kan echter vanwege de huidige bestemming van het perceel de als bedrijfswoning te boek staande woning op het perceel niet betrekken omdat hij geen bedrijf op het perceel zal vestigen.

Bestemmingsplan

De Lytse loane wordt gekenmerkt door lintbebouwing met overwegend een woonfunctie. Ten oosten van dit bebouwingslint heeft zich in de loop der jaren het bedrijventerrein van De Moarren ontwikkeld. De aard van de aldaar aanwezige bedrijvigheid is zodanig dat voldoende afstand aanwezig is om planologisch ruimte te bieden aan de bestemming Wonen aan de Lytse loane. Ook de op basis van het vigerende bestemmingsplan Damwoude-kom toegestane bedrijvigheid naast de planlocatie, Lytse loane 1a, geeft ruimte om van de aanwezige bedrijfswoning en reguliere woning te maken. Het

daarmee terugdringen van het oppervlak aan bedrijfsfuncties aan de Lytse loane komt de kwaliteit van het woongebied langs deze weg ten goede.

Omliggende functies

Uitgaande van het gestelde in de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” bevindt de planlocatie zich in een gebied met functiemenging en zijn de diverse activiteiten in deze situatie toelaatbaar, mits er ruimtelijk een scheiding is tussen bedrijvigheid en naastgelegen woningen en andere geluidgevoelige functies. In de gewenste situatie is straks de voormalige bedrijfswoning in het plangebied als woning aanwezig naast bedrijfsgebouwen ten noorden er van en agrarische functies direct ten oosten. De VNG-brochure geeft aan dat deze situatie toelaatbaar is onder de voorwaarden dat het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid, dat productie en/of laad- en loswerkzaamheden alleen in de dagperiode plaatsvinden en de activiteiten (inclusief opslag) hoofdzakelijk inpandig gebeuren. Verder moet op grond van bijlage 1 de bedrijfsactiviteit voldoen aan de aangegeven richtafstanden, gecorrigeerd naar een gemengd gebied. De grootste afstand, in dit geval 10 meter, is de afstand die aangehouden moet worden tussen enerzijds de grens van de bestemming “Bedrijf” en anderzijds de uiterste situering van de gevel van het geluidgevoelige object, in dit geval de woning. Deze afstand bedraagt 4 meter. De bedrijfslocatie voldoet daarom niet aan de geadviseerde richtafstanden.

Omdat enerzijds de bedrijfsgebouwen alleen worden gebruikt voor kantoor- en opslagfuncties, is geluidhinder zeer beperkt. Dit betekent anderzijds wel dat er een beperking optreedt in het toelaten van nieuwe soorten bedrijvigheid in de bedrijfsgebouwen van Lytse loane 1a. Aangezien niet wordt verwacht dat er de komende jaren nieuwe, “zwaardere” bedrijvigheid in de bedrijfsgebouwen zal worden gerealiseerd, is op grond van de milieu-aspecten de wijziging van het plangebied in de bestemming “Wonen” dan ook niet bezwaarlijk.

Visueel-ruimtelijke context

Het planinitiatief bevindt zich in de lintbebouwing van de Lytse loane, waar over de gehele diepte van de percelen bebouwing en bijbehorende erven voorkomen. In visueel-ruimtelijk opzicht verandert er door de bestemmingswijziging van Bedrijven naar Wonen niets. In ruimtelijk-planologisch opzicht is er dan ook geen bezwaar om de bestemming “Bedrijven” naar de bestemming “Wonen” om te zetten.

Voorgesteld wordt om dit deel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren omdat in de Verbeelding de bestemming van het perceel Lytse loane 1a wordt omgezet van de bestemming ‘Bedrijven’ naar de bestemming ‘Wonen’.

9. Zienswijze bewoners van Dammeloane 18, inzake een vergroting van het oppervlak met de bestemming Wonen op hun perceel.

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Dammeloane 18. Indiener van de zienswijze wenst een vergroting van de bestemming Wonen op de locatie ten gevolge van de bouw van een nieuwe woning aldaar. Voor een goede situering van een nieuw bijgebouw wordt daarom verzocht om een deel van het ten westen van het woonperceel gelegen agrarische perceel om te zetten naar een woonbestemming.

Reactie college van burgemeester en wethouders

De woning Dammeloane 18 bevindt op een langgerekt perceel dat met de grootste lengte langs de Dammeloane is gelegen. De diepte van het perceel is relatief klein. Hierdoor is er maar weinig tuinruimte achter de woning. In het plan om de woning anders te situeren wordt daarom ook een dieper perceel met een woonbestemming voorgesteld. Dit is gezien de overige woningbouw langs de Dammeloane niet een uit de toon vallende ingreep, gezien de diepte van de woonbestemmingen van reeds aanwezige woningen aan de Dammeloane. In onze reactie speelt ook de inmiddels gestarte planontwikkeling voor het gebied Prikkebosc een rol. De hier gevraagde verandering van het formaat van de kavel past goed in deze plannen.

Voorgesteld wordt om dit deel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren omdat in de Verbeelding een deel van de bestemming van het perceel Dammeloane 18 wordt omgezet van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen'.

10 Zienswijze door de bewoner van Fermanjepaad 4, inzake de betrokkenheid van zijn perceel in de ontwikkelingsplannen van gebied “De Prikkebosk”. Deze zienswijze is op 2 oktober 2020 aangevuld met een onderwerp betreffende een schuilstal voor vee;

Bewoner Fermanjepaad 4 wil graag de bestemming van het perceel Akkerwoude, sectie G, nummer 2683 wijzigen van Agrarisch naar Wonen. Volgens bewoner past deze visie goed in de plannen voor woongebied Prikkebosk, is het tevens in de lijn met een aantal overige bestemmingswijzigingen die hem bekend zijn, aangezien er grote behoefte aan bouwterreinen in Damwâld is.

Het perceel maakt volgens bewoner deel uit van de huidige wooncluster en kan goed dienen als afronding van de bebouwing aan de westzijde van het Fermanjepaad. Het lijkt bewoner zeer goed inpasbaar in de rooilijn van de Wyger Martensstrjitte en passend bij de opsluitingen, de erfscheidingen, de waterbeheersing en de beplanting aangezien deze ongewijzigd blijven. Ook alle nutsvoorzieningen zijn aanwezig.

Ter aanvulling op bovenstaande is later toegevoegd:

In het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom wordt het perceel kadastraal bekend Akkerwoude,sectie G, nummer 2766, bestemd als “Agrarisch” met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch-grasland’. De Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State de vorige bestemmingsplanprocedure (Damwoude-kom) op 29 april 2009 goedkeuring onthouden, waarbij indiener van de zienswijze in het gelijk werd gesteld betreffende de bouw van een schuilgelenheid voor vee. Deze uitspraak is nooit door de gemeente geëffectueerd waardoor nu verzocht wordt dit alsnog te doen in het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Allereerst moet worden vermeld dat ambtshalve is geconstateerd dat het in de zienswijze bedoelde perceel voorzien is van de kadastrale aanduiding Akkerwoude, sectie G nummer 2765 en niet het nummer 2683 kent zoals in de zienswijze is vermeld. Ook is geconstateerd dat in de Verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom voor het perceel niet de juiste bestemming is overgenomen uit het nu vigerende bestemmingsplan Damwoude-kom. In het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom is dit de bestemming “Agrarisch” met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch-grasland’. maar dit dient voor dit perceel de bestemming “Groen” te zijn (in het bestemmingsplan Damwoude-kom heeft het perceel de bestemming “Groenvoorzieningen”). Met de planmatige uitbreidingen van Damwâld ten westen van het Fermanjepaad is afstand bewaard tot deze weg, het Fermanjepaad. Dit heeft er toe geleid dat het Fermanjepaad zich door haar vrije ligging, smalle profiel en begeleidende houtsingels en andere beplantingen tot een aantrekkelijke wandel- en fietsroute heeft ontwikkeld. De ligging in de rand van de westelijk gelegen woonwijk maakt het perceel onderdeel van een uitloopgebied voor de woonwijk. Tezamen met de functionele betekenis voor het landschappelijke karakter van het Fermanjepaad heeft dit geleid tot de bestemming “Groen” zoals die ook aanwezig is in het vigerende bestemmingsplan (bestemming “Groenvoorzieningen”).

Er moet sprake zijn van ter plaatse in planologisch opzicht gewijzigde omstandigheden of nieuw beleid als basis om een bestemmingsplan te wijzigen, echter bovengenoemde omstandigheden en betekenis van het perceel zijn onveranderd. Ook is er geen nieuw beleid inzake mogelijkheden tot woningbouw. In de gemeente Dantumadiel is bestaand beleid waaraan individuele verzoeken voor woningbouw worden getoetst (Sletten Romte Belied). Het initiatief voor woningbouw past niet binnen het toetsingskader dat binnen dat beleid wordt aangegeven. (Ook speelt hierin mee dat de indiener van de zienwijze geen voldoende concreet omschreven (bouw)plan voor een woning heeft ingediend waar wij bij het vaststellingsbesluit rekening mee kunnen houden).

Nu aan de oostzijde van het Fermanjepaad plannen voorbereid worden voor de ontwikkeling van een nieuw woongebied "Prikkebosc", zal mogelijk ten gevolge hiervan de bovenbeschreven functionele en landschappelijke betekenis van het Fermanjepaad beïnvloed worden. In het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom willen wij echter, gezien het conserverende karakter van dit ontwerp-bestemmingsplan, niet op deze planvorming vooruit lopen.

Om deze redenen wordt er op basis van het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom niet meegewerkt aan dit verzoek om bestemmingswijziging van het perceel kadastraal bekend Akkerwoude, sectie G, nummer 2766.

Voorgesteld wordt om dit deel van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

Aan het perceel kadastraal bekend Akkerwoude, sectie G, nummer 2766, in het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom bestemd als "Agrarisch" met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-grasland', is op 29 april 2009, in de voorgaande bestemmingsplanprocedure (Damwoude-kom) goedkeuring onthouden door de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State. Dit betekent dat voor dit perceel de planregels nog van toepassing zijn van het bestemmingsplan Damwoude dat in 1987 is vastgesteld en dat deze planregels 'vertaald' dienen te worden in het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom. Deze regelset is de basis waarop de mogelijkheden beoordeeld kunnen worden voor een schuilgelegenheid voor vee op het perceel Akkerwoude, sectie G, nummer 2766. Het is dan ook niet zo dat uitvoering van het besluit van de Raad van State van 29 april 2009 rechtstreeks leidt tot de mogelijkheid voor een schuilgelegenheid voor vee op het perceel. Hieruit volgt dat het onjuist is dat de indiener van de zienswijze zoals hij stelt, door de uitspraak van de Raad van State in het gelijk is gesteld betreffende de bouw van een schuilgelegenheid voor vee.

Omdat door de uitspraak van de Raad van State weer teruggevallen wordt op de oude bestemming 'Agrarische cultuurgronden onbebouwd', is nagegaan wat er in het kader van de schuilgelegenheid aan de orde is geweest. Daarin staat de uitspraak van de rechtbank Leeuwarden van 2 april 2008 centraal, die betrekking heeft op de aanwezigheid van een schuilstal op het perceel. De conclusie van de rechtbank houdt in dat het eerder genomen besluit waartegen bezwaar was gemaakt dient te worden vernietigd en de verweerder (de gemeente) opnieuw op de bezwaarschriften moet beslissen, waarbij het uitgangspunt voor een bezwaarprocedure is dat de beslissing op bezwaar wordt genomen op basis van de ten tijde van die beslissing bekende feiten en het toen geldende recht. Dit besluit moet daarom alsnog een beslissing op de bouwaanvraag van 22 mei 2006 inhouden.

De bouwaanvraag is in strijd met artikel 20, lid 2 sub a van de voorschriften van het bestemmingsplan, omdat op de gronden met de bestemming 'Agrarische cultuurgronden, onbebouwd' geen gebouwen mogen worden gebouwd. Op grond van artikel 20, lid 3, sub a, onder 1 van het bestemmingsplan kan vrijstelling worden verleend voor de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen van lichte constructie, noodzakelijk voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, zoals zomermelkstallen, schuilgelegenheden voor vee en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen, waarvan:

- De oppervlakte niet meer dan 40 m² bedraagt;
- De goothoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;
- De bouwhoogte niet meer dan 5 meter bedraagt.

In haar uitspraak van 2 april 2008 oordeelt de rechtbank dat het gebouw niet noodzakelijk hoeft te zijn voor de uitoefening van het agrarische bedrijf ten behoeve waarvan dat gebouw daadwerkelijk wordt gebruikt, maar voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf in het algemeen. Verder volgt naar hun mening uit de bewoordingen van artikel 20 van de planvoorschriften ondubbelzinnig dat een schuilgelegenheid voor vee in elk geval noodzakelijk wordt geacht voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Verder voldoet de bouwaanvraag aan de maatvoering die in artikel 20, lid 3, zodat de vrijstellingsregeling toepasbaar is.

De planregels van het bestemmingsplan Damwâld-kom worden in overeenstemming gebracht met met bovengenoemde planregels, zodat ook in het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom een schuilgelegenheid in principe in aanmerking kan komen voor vrijstelling. Er moet nu nog bepaald worden of medewerking gewenst is. Daartoe moet een nog aan te vragen omgevingsvergunning voldoen aan de vergunningvereisten.

Voorgesteld wordt om dit deel van de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren voor zover de planregels in overeenstemming worden gebracht met de vrijstellingsmogelijkheid voor schuilstallen.

11. Zienswijze bewoner van Foarwei 59, inzake de toegankelijkheid van het pad langs zijn woning;

Bewoner van Foarwei 59 voorziet een probleem aangaande het pad naast zijn woning. Hierop rust een recht van overpad voor de twee achter zijn woning gelegen woningen. Dit pad loopt deels over gemeentegrond. Deze situatie is al 30 jaar of langer zo. Nu is volgens hem de gemeentegrond verkocht en als de koper van deze grond zijn verworven grond gaat gebruiken kunnen de achter zijn woning gelegen woningen niet meer per auto worden bereikt en dus ook niet meer door hulpdiensten.

Bewoner wil hier samen met zijn achterburen en de gemeente een oplossing voor vinden.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Allereerst dient met betrekking tot het in de zienswijze vermelde recht van overpad vermeld te worden dat ook, wanneer de ontsluitingsweg meer dan 20 jaar in gebruik is, er van rechtswege een recht van overpad kan zijn ontstaan. Recht van overpad ligt echter op het gebied van het privaatrecht en niet in de publiekrechtelijke sfeer van een bestemmingsplan.

Het perceel direct aan de oostzijde grenzend aan de percelen van de indiener van de zienswijze en de twee achterliggende burens (Foarwei 55 en 57) is verkocht en als onderdeel van het plangebied ingebracht in het project Mûnetille.

In het ontwerp-bestemmingsplan dat voor het plangebied Mûnetille is opgesteld en al ter inzage heeft gelegen, is geen bepaling opgenomen waarmee de verbindingsweg kan worden gehandhaafd, aangezien de toegangsweg grotendeels buiten de plangrens van het bestemmingsplan Mûnetille valt en omdat de aldaar voorgenomen woon- en tuin-bestemmingen hier niet in voorzien.

Het project Mounetille kent inmiddels een uitwerkingsplan. In dit uitwerkingsplan is de gehele toegangsweg buiten de begrenzing van het Mûnetille-plangebied gehouden. Dit betekent dat de delen van de verkochte kavel die binnen de toegangsweg vallen hun huidige bestemming en toegangsfunctie kunnen behouden. Bovendien is in het uitwerkingsplan het grondeigendom van de gronden van de toegangsweg toebedeeld aan de gemeente.

De bestemming "Tuin" waarin in het bestemmingsplan Damwoude-kom de gehele toegangsweg is gelegen, is ook in het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom doorgezet, zodat het tracee van de gehele weg hierin bestemmingsplan-technisch is afgedicht.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

12. Zienswijze bewoners van Hynstebloom 8, inzake de bouw mogelijkheden op hun perceel;

Op grond van het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan zijn de woningen Pinksterbloom 21, Hynstebloom 8, Hynstebloom 6 en Roggebloom 22 in één bouwvlak geplaatst, waardoor op grond van dit bestemmingsplan het hoofdgebouw van Hynstebloom 6 tot op de erfgrens van indieners van de zienswijze kan worden uitgebreid. Dit in tegenstelling tot alle andere 2^e kapwoningen in Damwâld (op grond van het voorliggende bestemmingsplan), waarbij de 2^e kapwoningen aparte bouwvlakken krijgen waardoor er geen hoge opbouwen op de naast elkaar gelegen garage kan worden gebouwd. Hier heeft indiener van de zienswijze moeite mee en met de gedachte, dat eventueel de naastgelegen woning tot op de erfgrens van zijn perceel kan worden gebouwd (via een opbouw op de garage).

Gevraagd wordt het bouwvlak van de bovengenoemde woningen aan te passen zoals op de bij de zienswijze aanwezige tekening is aangegeven.

Reactie college van burgemeester en wethouders

Het bestemmingsplan Damwâld-kom is in principe een conserverend bestemmingsplan. Daarom is de situatie voor het woongebied van Hynstebloom, Roggebloom en Bûterbloom niet gewijzigd qua mogelijkheden. Dus het nieuwe bestemmingsplan biedt planologisch dezelfde mogelijkheden als het oude.

In het woongebied is sprake van in hoofdzaak twee woningtypen: twee onder één kap en geschakelde woningen. De geschakelde woningen zijn daarbij gerangschikt binnen één bouwvlak, terwijl aan de twee onder één kap woningen twee aan twee een bouwvlak is toegekend.

Er zijn dan ook meerdere situaties in het woongebied aanwezig waar de planologische situatie van de geschakelde woningen vergelijkbaar is met die van de indieners van de zienswijze.

Vanwege de bestaande mogelijkheden binnen het genoemde woongebied zal het meegaan in de visie van de indieners van de zienswijze inhouden dat het nieuwe bestemmingsplan beperkend zal zijn voor de nu bestaande mogelijkheden voor de bewoners van alle geschakelde woningen. Dat is, afgezien van de te verwachten planschade, niet de bedoeling van een conserverend bestemmingsplan.

Aan aanpassing van het bouwvlak zoals door de indieners van de zienswijze wordt gevraagd is, wordt daarom niet meegewerkt.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

13. Zienswijze bewoners van Foarwei 135, inzake een vergroting van het oppervlak met de bestemming Wonen op hun perceel;

Tot een aantal jaren terug rustte er op de percelen Akkerwoude sectie I nrs. 6178 en 6179 een agrarische bestemming. Na een onderlinge kavelruil verkreeg perceel 6178 toegang tot de doodlopende weg en verkreeg perceel 6179 het achterste stuk van de achtertuin (perceel 6178) als ruiling. Dit is rond 2013 gebeurd.

In het nieuwe bestemmingsplan is het achterste deel van perceel 6178 nu veranderd in de bestemming Wonen. Graag zou indiener van de zienswijze op dezelfde gronden als bovenstaand ook de bestemming Wonen willen krijgen voor perceel 6179 en verzoekt dit mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie college van burgemeester en wethouders

De woonboerderij Foarwei 135 heeft een vrije ligging achter de lintbebouwing van de Foarwei in Damwâld. Deze vrije ligging draagt bij aan de beeldkwaliteit van het gebouw en de landschappelijke gebiedskwaliteiten er omheen. Ook wordt door de vrije open ruimte om de woonboerderij de karakteristiek van de lintbebouwing aan de Foarwei benadrukt: Bebouwingsmassa's gekoppeld aan de Foarwei en de agrarische ruimte met incidenteel agrarische bebouwing er achter.

In planologisch opzicht wordt de vrije ligging van de woonboerderij Foarwei 135 en het contrast tussen het bebouwingslint langs de Foarwei en het achterliggende open agrarische gebied in stand gehouden door de ruime tuinbestemming aan de voorzijde van de woonboerderij en de agrarische bestemming tussen de woonpercelen aan de Foarwei en de vrijliggende woonboerderij. Met deze bestemmingen worden de bouw mogelijkheden in dit gebied beperkt en wordt verdichting tegengegaan. Dit in tegenstelling tot de woonbestemming van de percelen langs de Foarwei waar juist door deze woonbestemming het dichtbebouwde karakteristieke bebouwingslint kon ontstaan.

De door de indiener van de zienswijze aangehaalde grondruil is hiervoor illustratief. Deze grondruil was in functioneel opzicht voor beide partijen voordelig. Het perceel Foarewei 129 kreeg zo een goede ontsluitingsmogelijkheid via de achterzijde van het perceel en het perceel Foarwei 135 een betere verkavelingssituatie in de directe omgeving van de woonboerderij.

De grondstrook waarop de ontsluitingsweg van Foarwei 129 is aangelegd heeft qua gebruiksfuncties een sterke binding met de woonsituatie aan de Foarwei. Daarom is er voor gekozen in het ontwerpbestemmingsplan Damwâld-kom de bestemming te wijzigen van Agrarisch naar Wonen. Tegen de achtergrond van de hierboven vermelde ruimtelijke context is dit in dit geval alleen verantwoord vanwege de smalle vorm van het perceel en de ligging direct tegen de andere woonbestemmingen langs de Foarwei.

Deze uitbreiding van de woonbestemming is daarom acceptabel in het licht van de landschappelijke kwaliteiten en de ruimtelijke afweging op deze locatie.

Een woonbestemming voor perceel 6179, gelegen voor Foarwei 135, biedt in planologisch opzicht meer mogelijkheid tot verdichting van het gebied met bebouwing ten opzichte van de agrarische bestemming die het perceel nu heeft, zoals hierboven uiteengezet. Vanwege de karakteristiek van de woonboerderij in haar landschappelijke context is het hier niet acceptabel dat een woonbestemming wordt toegekend. In detail zal hierdoor met name de beeldwaarde van de voorzijde van de woonboerderij haar betekenis kunnen verliezen omdat het agrarische karakter en de beeldwaarde van het perceel heel makkelijk getransformeerd kunnen raken naar beelden en gebruiksvormen die weinig van doen hebben met het historische karakter van de locatie.

Om deze redenen wordt niet meegewerkt aan een woonbestemming van het perceel Akkerwoude, sectie I, nummer 6179.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

14. Zienswijze bewoners van Foarwei 135, inzake de bestemmingswijziging van Verkeer naar Tuin voor een deel van een perceel bij hun woning;

In het nieuwe bestemmingsplan is het perceel kadastraal nr 5016, naast de kerk, veranderd van VV-bestemming naar de bestemming Tuin. Indieners van de zienswijze zijn bezorgd over de veiligheid aangezien hierdoor de weg waar het perceel aan grenst, fysiek te smal wordt om doorgang voor hulpdiensten mogelijk te maken.

Volgens de beleidsregels van de brandweer dient formeel een vrije doorgang aanwezig te zijn van 5 meter (minimaal) indien er gaan keerlus in een doodlopende weg zit, hetgeen indeze doodlopende straat ook niet aanwezig is. Daarnaast dient rekening met de bochtstraal te worden gehouden. De verkeerskundige van de gemeente is thans in overleg met de brandweer over de veiligheidssituatie van deze doodlopende weg. Wellicht kan dat advies mee overwogen worden.

In de plankaart van het nu nog vigerende bestemmingsplan heeft dit stukje grond wel de VV-bestemming en sluit ons inziens beter aan bij de veiligheidssituatie. Wellicht kan dit ook met aanvullende artikelen kenbaar worden gemaakt onder de bestemming Tuin voor dit perceel (bijv. er mogen geen betonnen afscheidingen geplaatst worden etc) .

Reactie college van burgemeester en wethouders

Door de verkoop van de strook gemeentegrond aan de aanwonende particulier op Foarwei 133 is de breedte van de openbare ruimte versmald tot alleen de breedte van de verharde weg. Als vervolg hierop is in het ontwerp-bestemmingsplan de bestemming Verkeer van dit stuk grond vervangen door de bestemming Tuin.

De vraag is nu of de toegang voor de hulpdiensten hierdoor in gevaar is gekomen hebben wij voorgelegd aan Brandweer Fryslân, hoewel wij hebben geconstateerd dat de breedte van de toegang voor de hulpdiensten tot de percelen Foarwei 135, 137 en 139 al jaar en dag bepaald wordt door de ruimte tussen de haag aan de achterzijde van het perceel Foarwei 133, (staand op een trottoirbandje) en, daartegenover, de haag van het kerkhof.

In haar advies geeft Brandweer Fryslân aan (zie bijlage 4 bij deze reactienota zienswijzen) dat door de bestemmingswijziging de toegang voor de hulpdiensten niet in gevaar komt. De onderliggende argumenten voor dit advies zijn:

- Er moet geborgd worden dat er voldoende doorgangsbreedte en verharding wordt gegarandeerd. Een versmalling tot 3,50 meter naast Foarwei 133 zorgt er voor dat de brandweer alsnog kan passeren. Wel moet rekening worden gehouden met de bochtenstraal;
- De verkeersintensiteit op de weg is laag;
- Van een mogelijk knelpunt in de breedte kan ook sprake zijn op stukken weg verderop dan Foarwei 133. Het staat dus los van de bestemmingswijziging;
- Van het niet voldoen aan de handreiking was ook al sprake voordat de bestemmingswijziging is gedaan.

De zienswijze stelt dat de situatie in strijd is met het beleid van de brandweer.

Brandweer Fryslân merkt in dezen het volgende op:

- De handreiking is geen beleidsstuk, maar een hulpmiddel in de advisering door de brandweer;
- De handreiking is niet bindend, tenzij de gemeente dit als beleid heeft vastgesteld. Het beleid van de gemeente is dus bepalend, niet het beleid van de brandweer.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan Damwâld-kom aan te passen.

Voorgesteld wordt om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

15. Zienswijze bewoner van Haadwei 7, inzake de bestemmingswijziging van Agrarisch naar Maatschappelijk van een perceel ten noorden van Haadwei 7;

Deze zienswijze is op 25 augustus 2021 ingetrokken

Reactienota zienswijzen bijlage 1: Afschrift zienswijzen

Reactienota zienswijzen bijlage 2: Advies Milieudienst Fryslân gasopslag

Reactienota zienswijzen bijlage 3: Advies Brandweer Fryslân gaslocatie

Reactienota zienswijzen bijlage 4: Advies Brandweer Fryslân toegang