



Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Bolsward

1. Inhoudsopgave

1.	Inhoudsopgave	2
2.	Inleiding	3
2.1	Doel bestemmingsplan	3
2.2	Procedure.....	3
2.3	Leeswijzer.....	3
3.	Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan.....	4
3.1	Inspraakreacties	4
3.1.1	Indiener 1.....	4
3.1.2	Indiener 2.....	4
3.1.3	Indiener 3.....	5
3.1.4	Indiener 4.....	5
3.1.5	Indiener 5.....	6
3.1.6	Indiener 6.....	7
3.1.7	Indiener 7, 8, 9 en 10	8
3.1.8	Indiener 11.....	8
3.1.9	Indiener 12.....	9
4.	Conclusies, advies.....	10

2. Inleiding

2.1 Doel bestemmingsplan

Hoofddoel is een geactualiseerd bestemmingsplan voor Bolsward tot stand te brengen dat een actueel planologisch kader biedt voor de beoordeling van bouwplannen en ontwikkelingen in de stad. Voor het plangebied gelden op dit moment 12 bestemmings- en wijzigingsplannen. Daarnaast zijn in de loop der jaren omgevingsvergunningen voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan verleend. Deze plannen en vergunningen zijn samengevoegd tot 1 nieuw bestemmingsplan.

2.2 Procedure

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan van vrijdag 22 december 2023 tot en met donderdag 1 februari 2024 ter inzage gelegen. Er zijn binnen deze termijn 11 zienswijzen ingediend. Daarnaast is er nog een zienswijze op 16 april 2024 ingediend.

2.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen zienswijzen. Deze zijn samengevat weergegeven en beantwoord. In hoofdstuk 4 is een conclusie opgenomen.

3. Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

3.1 Inspraakreacties

Er zijn 12 zienswijzen ontvangen. 11 zienswijzen zijn binnen de ter inzagetermijn van het bestemmingsplan ingediend en 1 daarbuiten. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de indieners.

	Indiener	Ontvangstdatum	Beantwoording
1	Indiener 1	29-12-2023	3.1.1
2	Indiener 2	11-01-2024	3.1.2
3	Indiener 3	16-01-2024	3.1.3
4	Indiener 4	29-01-2024	3.1.4
5	Indiener 5	29-01-2024	3.1.5
6	Indiener 6	30-01-2024	3.1.6
7	Indiener 7	01-02-2024	3.1.7
8	Indiener 8	01-02-2024	3.1.7
9	Indiener 9	01-02-2024	3.1.7
10	Indiener 10	01-02-2024	3.1.7
11	Indiener 11	02-02-2024	3.1.8
12	Indiener 12	16-04-2024	3.1.9

3.1.1 Indiener 1

Samenvatting

Indieners maken bezwaar tegen het opnemen van een Groenbestemming op de groenstroken achter de percelen lt Oerd 3 t/m 7. Deze stroken zijn van de gemeente aangekocht met als voorwaarde dat de gronden een woonbestemming krijgen. Daarnaast is de woonbestemming aan de voorzijde van de woningen vervangen door een tuinbestemming, waardoor de garages in de tuinbestemming vallen. De vraag is wat hier de gevolgen van zijn.

Beantwoording

De aangekochte gronden krijgen een woonbestemming. Daarnaast wordt de wijziging van de bestemming aan de voorzijde van de woningen weer teruggedraaid van 'tuin' naar 'wonen'.

Conclusie

De zienswijze leidt tot wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan. Aan zowel de voor- als achterzijde van de woningen worden stukken grond met de bestemming 'tuin' gewijzigd in de bestemming 'wonen'.

3.1.2 Indiener 2

Samenvatting

In de voorganger van het bestemmingsplan Bolsward Kom had de woning aan de Franekerstraat 35 een woonbestemming. Er is aan indiener de toezegging gedaan dat bij de actualisering van het bestemmingsplan deze woonbestemming weer zou worden opgenomen. Dit is niet gedaan. De gemeente wordt gevraagd te kijken of het perceel een bestemming 'wonen - woonboerderij' met een aanduiding 'muziekboerderij' kan krijgen. Dit komt overeen met het huidige gebruik van het perceel en sluit beter aan bij de bestemming die het pand had toen indiener het kocht.

Beantwoording

Aan het verzoek wordt tegemoet gekomen door het perceel de bestemming 'wonen - woonboerderij' te geven met een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - muziekboerderij'.

Conclusie

De zienswijze leidt tot wijziging van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan. In de bestemming 'wonen - woonboerderij' wordt een bepaling opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - muziekboerderij' muziekstudio's zijn toegestaan. Op de verbeelding krijgt het perceel de bestemming 'wonen- woonboerderij' en wordt een deel van het boerderijgedeelte voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - muziekboerderij'.

3.1.3 Indiener 3

Samenvatting

Een deel van de woonbestemming met daarop een carport en oprit op het adres de Skries 2 is omgezet naar een tuinbestemming, waardoor daar minder bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn. Dit geldt ook voor het achterliggende perceel. Dit willen ze graag aangepast hebben.

Beantwoording

De omzetting wordt teruggedraaid.

Conclusie

De zienswijze leidt tot wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan. Het deel van de grond dat de bestemming 'tuin' had gekregen wordt weer gewijzigd in de bestemming 'wonen'.

3.1.4 Indiener 4

Samenvatting

Liander dient een zienswijze in voor vijf gasdrukmeet- en regelstations in het plangebied:

- Faderhofstee 5 in de enkelbestemming Verkeer
- Laag Bolwerk 74 in de enkelbestemming Groen
- Secretaris Haitsmalaan 2 in de enkelbestemming Groen
- Floridus Campuslaan 1 in de enkelbestemming Maatschappelijk
- Rinck Baukesstraat 14 in de enkelbestemming Groen

De stations zijn een voormalig type B-inrichting in de zin van het activiteitenbesluit. Op deze stations waren de regels uit de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit van toepassing. Onder de Omgevingswet zijn deze regels opgenomen in het Besluit Activiteiten Leefomgeving (Bal).

In het ontwerp is aan de grond waarop de gasdrukmeet- en regelstations zijn gevestigd de enkelbestemmingen Groen, Verkeer of Maatschappelijk toegekend. De nutsvoorziening is hieraan ondergeschikt. Dit betekent volgens Liander dat de nutsvoorzieningen alleen ten dienste van de bestemming kan worden gerealiseerd. Dit is te beperkend voor Liander, wanneer bijvoorbeeld een uitbreiding van of een groter gasdrukmeet- en regelstation noodzakelijk is.

Gelet op de beperkte ruimtelijke uitstraling van de bovengenoemde stations en de voor gasdrukmeet- en regelstations geldende veiligheidsafstanden (tabel van artikel 4.421 Bal (externe veiligheid: afstand)), verzoekt Liander de gasdrukmeet- en regelstations binnen de bovengenoemde bestemmingen te koppelen aan de functieaanduiding 'nutsvoorziening' op de verbeelding en de daarbij behorende veiligheidscontour (vml. Activiteitenbesluit - zone) op te nemen. Door deze wijze van bestemmen is de aanwezigheid van het gasdrukmeet- en regelstation voor derden zichtbaar en wordt beter geborgd dat de veiligheidsafstanden ten opzichte van respectievelijk kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten nu en in de toekomst in acht worden genomen.

Beantwoording

Hoewel wij uit de beschrijvingen kunnen afleiden welke gasdrukmeet- en regelstations Liander bedoeld, hanteren wij hieronder voor de duidelijkheid de straataanduiding en de pandnummers die in de BasisAdministratie Gebouwen (BAG) hieraan is gegeven:

- Fadershofstee 5 is A.H. van de Venstraat 1a
- Laag Bolwerk 74 is Laag Bolwerk 75a

- Secretaris Haitsmalaan 2 is Prof. Dr. Titus Brandsmalaan 1a
- Floridus Campuslaan 1 is een kaststation nabij Floridus Campuslaan 1 (geen eigen pandnummer)
- Rinck Baukesstraat 14 is Boudewijnstraat 14a

De gemeente hanteert de lijn dat een gasdrukmeet- en regelstations alleen een eigen aanduiding of bestemming krijgt wanneer het bouwwerk voor de nutsvoorziening een gebouw betreft (een voor mensen toegankelijke ruimte). Kleine kaststations krijgen geen eigen aanduiding of bestemming.

Wij hebben de door Liander opgegeven locaties geïnventariseerd en komen tot de conclusie dat -met uitzondering van het kaststation nabij Floridus Campuslaan 1- de gasdrukmeet- en regelstations gebouwen zijn die als 'Bedrijf-nutsvoorziening' bestemd kunnen worden en -net zoals het regelstation van de Gasunie- kunnen worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-gasdrukmeet- en regelstation'. Rondom deze stations zal overeenkomstig de in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) opgenomen veiligheidszone voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties op de verbeelding worden opgenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De locaties van Liander waar een gebouw met de functie gasdrukmeet- en regelstation is gevestigd krijgen de bestemming 'Bedrijf-nutsvoorziening' en een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasdrukmeet- en regelstation'. Ook de afmeting van het gebouw en de veiligheidszone zijn op de verbeelding opgenomen en hieraan zijn de gevraagde voorschriften verbonden.

De veiligheidszone is in artikel 36 opgenomen maar niet uitgesplitst in een veiligheidszone 1 en 2 omdat een veiligheidszone 1 niet noodzakelijk is omdat deze zone niet verder reikt dan de bestemming 'bedrijf-nutsvoorziening' en deze gronden alleen t.b.v. deze bestemming mogen worden gebruikt.

3.1.5 Indiener 5

Samenvatting

TenneT verzoekt omwille van de veiligheid en een betrouwbare leveringszekerheid van het elektriciteitsnetwerk regels in het bestemmingsplan als volgt aan te passen:

- Het eerste verzoek heeft betrekking op de voorrangsbepaling in de archeologische dubbelbestemmingen. Het verzoek is deze niet in de archeologische dubbelbestemming maar wel in artikel 25 (Leiding - Hoogspanningsverbinding) met de volgende tekst op te nemen:
'Voorrangsbepaling'
De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.'
- In artikel 25 wordt gesproken over ondergrondse hoogspanningsverbindingen en ondergrondse kabels en leidingen. Dit klopt niet, aangezien ter plaatse een bovengrondse hoogspanningsverbinding aanwezig is. Er wordt daarom verzocht het artikel 'Leiding-Bovengrondse Hoogspanningsverbinding' te noemen en regels op te nemen die specifiek zijn toegespitst op het beschermen van een bovengrondse hoogspanningsverbinding.
- TenneT verzoekt het 110 kV hoogspanningsstation Marnezijs de bestemming 'Bedrijf - Nutsbedrijf' met bijbehorende op maat gemaakte regels te geven, zodat het hoogspanningsstation beter geborgd is;
- Op de verbeelding zijn de dubbelbestemmingen van de bovengrondse hoogspanningsverbindingen 'Herbaijum - Marnezijs' en 'Sneek - Sneek Loënga' te breed weergegeven. Op de verbeelding hebben de dubbelbestemmingen een breedte van 60 m (30 m aan weerszijden van het hart van de verbinding). In werkelijkheid is een totale breedte van 40 m (20 m aan weerszijden van het hart van de verbinding). Het verzoek is de dubbelbestemming aan te passen, zodat het gebied waarop aanvullende regels gelden kleiner wordt.

Beantwoording

- Aan het verzoek kan tegemoet worden gekomen door in alle in het bestemmingsplan opgenomen voorrangsbepaling de woorden 'iedere andere bestemming' te vervangen door 'de enkelbestemming'. De voorrangsbepaling wordt daardoor als volgt:
'Voorrangsbepaling'
De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van de enkelbestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

Op deze wijze zijn alle leidingbestemmingen gelijkwaardig aan elkaar, maar hebben leidingbestemmingen wel voorrang op de enkelbestemming waarmee de aanwezigheid van de leiding en het functioneren van de leiding goed geborgd is. Het geheel laten vervallen van de in de archeologische dubbelbestemming opgenomen voorrangregeling is niet mogelijk. Dubbelbestemmingen zijn niet hiërarchisch maar nevenschikt aan elkaar. Zou de voorrangregel uit de archeologische dubbelbestemming worden gehaald, dan gaan alle andere dubbelbestemmingen boven de archeologische dubbelbestemming en hoeft bij bijvoorbeeld het graven van een leidingsleuf geen rekening meer te worden gehouden met archeologische waarden. Dat is niet toegestaan. Op grond van het verdrag van Malta is de gemeente verplicht het archeologisch erfgoed integraal te beschermen. De archeologische dubbelbestemming bevat overigens geen absoluut verbod maar bevat een mogelijkheid om na een afweging van de archeologische waarden een vergunning voor de ingreep te verlenen en/of hier voorwaarden aan te verbinden.

- b. Aan dit verzoek wordt tegemoet gekomen door het huidige artikel 25 (Leiding - Hoogspanningsverbinding) te vervangen door een nieuw artikel 25 (Leiding - Bovengrondse Hoogspanningsverbinding).
Het regelvoorstel van TenneT kan nagenoeg geheel worden overgenomen. Ten aanzien van de voorgenomen wijzigingen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden wordt de bepaling over de vergunningplicht voor het aanleggen van zonneparken niet overgenomen. Een zonnepark zelf is een bouwwerk. Wanneer voor het zonnepark werken of werkzaamheden moeten worden uitgevoerd zoals bv. het aanleggen van een ondergrondse kabel dan maken de andere artikellieden dit al vergunningplichtig. Voorkomen moet ook worden dat de indruk wordt gewekt, dat het voor de aanleg van een zonnepark volstaat om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheid aan te vragen. Voor het aanleggen van een zonnepark is een specifieke bestemming noodzakelijk.
- c. Aan dit verzoek wordt tegemoet gekomen en het hoogspanningsstation Marnezijl krijgt de specifieke bestemming "Bedrijf-nutsbedrijf" en in verband met het opgesteld transformatorvermogen wordt de functieaanduiding gewijzigd in 'bedrijf tot en met categorie 4.2'
- d. Aan dit verzoek wordt tegemoet gekomen door de breedte van de dubbelbestemming van de bovengrondse hoogspanningsverbinding op de verbeelding te verkleinen van 60 naar 40 m.

Conclusie

De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De voorrangsbepaling in alle dubbelbestemmingen wordt aangepast. Verder wordt artikel 25 (Leiding - Bovengrondse Hoogspanningsverbinding) m.u.v. het bepaalde over een zonnepark overeenkomstig de zienswijze aangepast en wordt de leidingstrook tot 40 meter versmald. Het hoogspanningsstation Marnezijl krijgt de gevraagde specifieke bestemming 'Bedrijf-nutsbedrijf' met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2'.

3.1.6 Indiener 6

Samenvatting

De provinsje Fryslân heeft een zienswijze ingediend over de bij het bestemmingsplan gevoegde ecologische onderzoeken. Deze zijn gedateerd. Het verzoek is daarom om voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan in een aanvullende notitie te onderbouwen dat de situatie ongewijzigd is of het aanvullende onderzoek (deels) opnieuw uit te voeren.

Beantwoording

De uitgevoerde ecologische onderzoeken zijn uitgevoerd voor het uitbreiden en herinrichten van de buitendienst in Bolsward. Deze ontwikkeling is inmiddels door middel van het verlenen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit vergund. In deze vergunningprocedure is aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd. In het bestemmingsplan zijn alle onderzoeken die onderdeel uitmaakten bij de ruimtelijke onderbouwing van de uitbreiding en herinrichting van de buitendienst verwijderd. Het vast te stellen bestemmingsplan voorziet enkel nog in de planologische inpassing van een al verleende vergunning.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

3.1.7 Indieners 7, 8, 9 en 10

Samenvatting

Indieners maken bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan op de volgende punten:

1. Bebouwing:
 - a. Hogere bebouwing mogelijk, waardoor minder lichtinval bij omwonenden;
 - b. Uitzicht wordt meer beperkt;
 - c. Waardevermindering van omliggende woningen;
 - d. Aantasting archeologische waarde (ondergronds);
 - e. Aanwezig vleermuizen en andere diersoorten in gevaar;
2. Verkeer:
 - a. Meer verkeersdruk mogelijk;
 - b. Parkeerproblematiek wordt groter;
3. Maatschappelijke bestemming:
 - a. Meer overlast door laden en lossen t.b.v. bevoorrading;
 - b. Zwaardere belasting omgeving

Beantwoording

De zienswijzen richten zich tegen de verbouw van de voormalige rabobank aan het Skilwyk. Deze ontwikkeling maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Voor deze ontwikkeling wordt een aparte planologische procedure gevoerd. Indieners hebben in dat kader de mogelijkheid (gehad) om een zienswijze in te dienen en van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

3.1.8 Indiener 11

Samenvatting

Gasunie heeft een zienswijze ingediend op de volgende punten

1. De in het plangebied aanwezige afblaasleidingen zijn niet correct bestemd. Verzocht wordt de ontbrekende gastransportleidingen alsnog in het plan op te nemen
2. Verzocht wordt om op de verbeelding rondom het station de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' op te nemen. Op deze wijze wordt voorkomen dat binnen de uit het Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 3.12, 6e lid) voortvloeiende veiligheidsafstanden, kwetsbare objecten en/of beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd kunnen worden. Voor dit station geldt een veiligheidsafstand van 25 meter voor kwetsbare objecten en 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten. Het Activiteitenbesluit bepaalt dat de veiligheidsafstanden gemeten dienen te worden vanaf de opstelplaats. In dit geval is de opstelplaats het bouwvlak.

Het GOS N-454 is in het bestemmingsplan opgenomen als 'Bedrijf - Nutsvoorziening'. Verzocht wordt deze bestemming te wijzigen in 'Bedrijf - Gasdrukmeet- en regelstation'. Het beleid van Gasunie is om deze stations, vanwege de uit het Activiteitenbesluit voortvloeiende veiligheidsaspecten, op een eenduidige en uniforme wijze te bestemmen. Daarnaast wordt binnen de planregels geen ruimte geboden voor ondergrondse gastransportleidingen op het terrein van het gasontvangstation en zorgt de voorgeschreven bouwhoogte van hekwerken van maximaal 2 meter voor een illegale bestaande situatie. Verzocht wordt om het terrein van het gasontvangstation te bestemmen als 'Bedrijf - Gasdrukmeet - en regelstation' en de planregels aan te passen.

3. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (of Bevb) is bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leidingen en de daarbij behorende belemmeringsstrook weergeeft. Een adequaat artikel 'Leiding-Gas' maakt hier onderdeel van uit. Wij verzoeken u het artikel 'Leiding - Gas' op de volgende punten aan te passen:
 - a. Opnemen adequate regeling afwijken van bouwregel;
 - b. Aanpassen maximale bouwhoogte bouwwerken t.b.v. de bestemming;
 - c. Opnemen specifieke gebruiksregels in het artikel Leiding - Gas.

Beantwoording

1. De verbeelding wordt aangepast zodat ook de afblaasleidingen in de leidingzone komen.

2. De verbeelding wordt aangepast en het gasstation wordt van de bijbehorende veiligheidszone voorzien. Artikel 5 (Bedrijf-Nutsvoorziening) wordt aangevuld met een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-gasdrukmeet- en regelstation' en de planregels worden voor het overige conform de zienswijze aangepast. Aan artikel 36 (Algemene aanduidingsregels) wordt in verband met de 'veiligheidszone-gasdrukmeet- en regelstation' een lid 3 toegevoegd waarmee kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties in de zone worden voorkomen.
3. Artikel 24 (Leiding - Gas) wordt overeenkomstig de zienswijze en de tekstsuggesties aangepast.

Conclusie

De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. Het verzoek om een afzonderlijke bestemming 'Bedrijf - Gasdrukmeet- en regelstation' op te nemen wordt niet overgenomen maar dit wordt binnen de plansystematiek van de gemeente opgelost door een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasdrukmeet- en regelstation' op te nemen. Ook de afmeting van het gebouw en de veiligheidszone zijn op de verbeelding opgenomen en hieraan zijn de gevraagde voorschriften verbonden.

De veiligheidszone is in artikel 36 opgenomen maar niet uitgesplitst in een veiligheidszone 1 en 2 omdat een veiligheidszone 1 niet noodzakelijk is omdat deze zone niet verder reikt dan de bestemming 'Bedrijf-nutsvoorziening' en deze gronden alleen t.b.v. deze bestemming mogen worden gebruikt.

In de voorrangsbepalingen is opgenomen dat de regels van de dubbelbestemming primair ten opzichte van de enkelbestemming zijn, waarmee de dubbelbestemming samenvalt. Hiermee wordt een hiërarchie tussen dubbelbestemmingen voorkomen maar gaat een dubbelbestemming wel altijd voor op een enkelbestemming.

Voor het overige is het tekstvoorstel van indiener binnen de plansystematiek van de gemeente overgenomen. Ook is het vergunningstelsel binnen de bestemming 'Leiding-gas' conform het verzoek aangescherpt en zijn de gevraagde strijdig gebruiksbepalingen opgenomen.

3.1.9 Indiener 12

Samenvatting

Het pand Skilwyk 37 heeft een kantoorbestemming gekregen in het ontwerpbestemmingsplan, terwijl het op basis van het voorgaande bestemmingsplan Bolsward Binnenstad een gemengde bestemming heeft. Het verzoek is om de oude gemengde bestemming weer voor het pand op te nemen.

Beantwoording

De zienswijze is buiten de daarvoor gestelde termijn ingediend. Wettelijk gezien is er daarmee geen verplichting om de zienswijze in behandeling te nemen. Er is in dit geval echter sprake van een onterechte wijziging van de bestemming. Het pand zal om die reden weer een gemengde bestemming krijgen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de Verbeelding. De bestemming van het perceel Skilwyk 37 wordt gewijzigd van 'kantoor' in 'gemengd'.

4. Conclusies, advies

De ingediende reacties leiden tot verschillende aanpassingen en/of aanvullingen in de Regels en op de Verbeelding van het bestemmingsplan.