



Raadsvoorstel gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Bezoekers- en doeceentrum nabij Molen de Rat'
Raadsvergadering van	26 maart 2015
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Commissievergadering van	10 maart 2015
Portefeuillehouder	G. Akkerman-Wielinga
Team	Ruimtelijke Ontwikkeling en Economische Zaken
Behandelend ambtenaar	E.L. Dekkinga

Voorstel:

- het bestemmingsplan 'Bezoekers- en doeceentrum nabij Molen de Rat' ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen;
- te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1900.1500oostBPbezijsst- en tevens in die vorm is vastgesteld;
- te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN;
- geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Bezoekers- en doeceentrum nabij Molen de Rat' vast te stellen.

Inleiding:

Als onderdeel van De Friese Merenprojecten (FMP), Masterplan IJlst Houtstad (bestuursovereenkomst Wymbritseradiel), heeft de gemeente de intentie de grond naast houtzaagmolen De Rat aan te kopen. Hiermee wordt er een mogelijkheid gecreëerd voor een samenwerkingsverband van vier plaatselijke stichtingen (St. Molen De Rat, St. Nooitgedagt, Moleninformatiecentrum (huidige locatie: Woudsend) en St. Houten Bok) om een nieuw onderkomen te ontwikkelen voor de gezamenlijke publieksactiviteiten. Bovendien wordt voor passanten een toegang naar het vaste land gecreëerd, alsook een mogelijkheid om in samenwerking met de provincie de naastgelegen haven (nu nog in eigendom van de provincie) als passantenhaven in te richten. Hier komen het Sneekerpadiel (fietspad), passantenhaven en parkeerplaats op één punt samen en kan er een verbindende (wandel-)route tussen molen De Rat en het centrum van IJlst worden ontwikkeld. Het resultaat zal zijn dat er varend over de Geau vanuit Sneek een aantrekkelijkere entree van IJlst is, er een betere toegankelijkheid van IJlst is voor passanten en er een mogelijkheid is ontstaan voor de ontwikkeling van een museum/bezoekerscentrum.

Doel:

Vaststellen bestemmingsplan

Argumenten:

Voor de uitvoering van het Masterplan IJlst Houtstad is er een interne en externe analyse (SWOT-analyse) gemaakt. Met de wijziging van de bestemming en vervolgens de uitvoering van bovengenoemde plannen kan invulling worden gegeven aan een groot aantal kansen uit de analyse en kunnen een aantal zwakke punten worden weggelaten.

In het kader van Masterplan IJlst Houtstad is er op 14 maart 2014 een ontwikkelingsovereenkomst ondertekend door Gemeente Súdwest-Fryslân, Stichting Molen De Rat en Scheepswerf Ten Woude VOF (eigenaar grond). Met de aankoop van de grond wil de gemeente een openbare toegang vanaf de Geau tot de Dassenboarch in IJlst creëren voor toeristen, watersporters en inwoners.

Grondeigenaar Ten Woude is geïnteresseerd in het verwerven van een deel van Sudergoweg 1 in IJlst, wat in eigendom is van de gemeente, in ruil voor een deel van Sneekerpadi 8 in IJlst. St. Molen De Rat heeft de overeenkomst ondertekend als belanghebbende i.v.m. de ontwikkeling van een multifunctioneel centrum (werktitel Museum Houtstad IJlst).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 28 november 2014 tot en met 8 januari 2015 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Alternatieven:

Als alternatieve locatie voor de ontwikkeling van Museum Houtstad IJlst kan worden teruggevallen op het oorspronkelijke plan waarvoor FMP-subsidie is toegekend, waarin het multifunctionele centrum (in zeer beperkte omvang) direct naast de molen werd gepland. Hiervoor dient eveneens een wijziging van het bestemmingsplan plaats te vinden. Deze optie kan, al dan niet in combinatie met de aankoop van een winkelpand in het centrum van IJlst, verder worden onderzocht. De betrokken stichtingen zien dit echter niet meer als reële optie.

Ten aanzien van de passantenhaven zijn tot nog toe geen reële alternatieve locaties gevonden.

Risico's:

De gemeente is nog in onderhandeling over de grondaankoop. De provincie is eigenaar van het aangrenzende water. Zodra de gemeente de grond in eigendom heeft kunnen er verdere afspraken worden gemaakt ten aanzien van eventuele aankoop/overdracht van het water en de jachthaven en een mogelijke wijziging van het bestemmingsplan voor de haven (bestemming passantenhaven).

De Stichtingen zullen hun ambities moeten afstemmen op de financiële middelen die zij beschikbaar hebben en de randvoorwaarden die worden gesteld vanuit De Friese Merenprojecten voor de beschikbaar gestelde subsidie.

Kaders:

Wet ruimtelijke ordening

Financiële aspecten/gevolgen:

De kosten van deze bestemmingsplanwijziging komen ten laste van het project Uitbreiding houtzaagmolen De Rat, Masterplan IJlst (fcl 4540003/ecl 33300).

Duurzaamheid:

Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal worden gewezen op het aspect duurzaamheid tav bouw en bouwmaterialen.

Vervolgproces:

Publicatie vaststelling en het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage leggen. Belanghebbenden kunnen beroep instellen bij Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Communicatie en afstemming:

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in regionale bladen, www.ruimtelijkeplannen.nl, de Staatscourant en onze website

Bijlage(n)

Meegezonden:

- bestemmingsplan 'Bezoekers- en doecentrum nabij Molen de Rat'.

Ter inzage:

-

Burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân.

drs. H.H. , burgemeester.
Apotheker

Ing. S. Joustra , loco-gemeentesecretaris.

Raadsbesluit gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Bezoekers- en doecentrum nabij Molen de Rat'
-----------	--

De raad van de gemeente Súdwest-Fryslân;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3 februari 2015;

gelet op 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

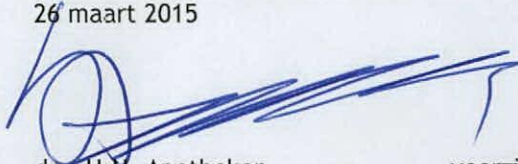
overwegende dat

- het ontwerpbestemmingsplan 'Bezoekers- en doecentrum nabij Molen de Rat' met ingang van 28 november 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- tegen het genoemd ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

b e s l u i t:

- het bestemmingsplan 'Bezoekers- en doecentrum nabij Molen de Rat' ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen;
- te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1900.1500oostBPbezijsl-vast en tevens in die vorm is vastgesteld;
- te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN;
- geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Bezoekers- en doecentrum nabij Molen de Rat' vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van
26 maart 2015



drs. H.H. Apotheker

, voorzitter.



G.W. Stegenga

, griffier.