

**Raadsvoorstel gemeente Súdwest-Fryslân**

Onderwerp	Bestemmingsplan "12 recreatiewoningen Gouden Boaijum te Heeg"
Raadsvergadering van	6 april 2017
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Commissievergadering van	21 maart 2017
Portefeuillehouder	G. Akkerman-Wielinga
Team	Ruimtelijke Ontwikkeling en Economische Zaken
Behandelend ambtenaar	G.L. de Jong

Voorstel:

1. de reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "12 recreatiewoningen Gouden Boaijum te Heeg" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "12 recreatiewoningen Gouden Boaijum Heeg" ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen;
3. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1900.2016mddBPgoboaiju-vast en tevens in die vorm is vastgesteld;
4. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de grootschalige Basiskaart Noord Nederland;
5. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan "12 recreatiewoningen Gouden Boaijum te Heeg" vast te stellen.

Inleiding:

Op 30 november 2010 is door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Wymbritseradiel het bestemmingsplan "12 recreatiewoningen Gouden Boaijum" te Heeg vastgesteld. In haar uitspraak van 11 april 2012 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, de samenhang in overweging nemende, het besluit om het bestemmingsplan vast te stellen, in zijn geheel vernietigd. Op het perceel Gouden Boayum 12 is een jachthaven gevestigd. De Raad van State is van mening dat de in het bestemmingsplan opgenomen onderbouwing over de mogelijke geluidhinder ten opzichte van belendende percelen onvoldoende onderbouwd was. Naar de mening van de Afdeling ontbrak in de onderbouwing een onderzoek om te bepalen of en hoe een vergelijkbaar geluidskwaliteit bij de voorziene recreatiewoningen behaald kan worden ten behoeve van de belendende percelen.

Ook stelde de Raad van State dat wat betreft de in het bestemmingsplan voorziene trailerhelling het besluit tot vaststelling van het plan in strijd met artikel 3:2 van de Awb onzorgvuldig is voorbereid.

Het bestemmingsplan is vervolgens nader onderbouwd waarna het ontwerp (opnieuw) ter inzage is gelegd. Naderhand diende er n.a.v. discussie in de Commissie DSO aanvullende informatie te worden aangeleverd door de initiatiefnemer Tadema Bouw te Leeuwarden. Deze informatie liet echter heel lang op zich wachten. Uiteindelijk heeft Attema Vastgoed en Exploitatie BV, De Draei 19 te Heeg eind vorig jaar het bestemmingsplan van Tadema Bouw 'overgenomen'. In principe geldt het uitgangspunt dat een bestemmingsplan na ter inzagelegging binnen 12 weken vastgesteld dient te worden. Vanwege de tussenliggende periode (ruim 3 jaar), is in overleg met de huidige initiatiefnemer overeengekomen om het plan opnieuw in procedure te brengen. Het voorgaande bestemmingsplan is officieel ingetrokken en vervolgens opnieuw in procedure gebracht.

Doel:

Het laten vaststellen van het bestemmingsplan waarbij het geluidsaspect nader is onderbouwd. De trailerhelling is in het nieuwe plan niet meer opgenomen.

Argumenten:

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende een termijn van zes weken (25 november 2016 tot en met 5 januari 2017) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn een drietal zienswijzen ingediend en wel door:

1. de heer J.W. Schurer en mevrouw G.N. Schurer-Henselmans en 't Var BV, De Draei 58, 8621 CZ te Heeg (eigenaar/gebruiker van de jachthaven Gouden Boaijum te Heeg);
2. de heer R.P. van Wijk en mevrouw R.P. van Wijk, Prinseneiland 36C, 1013 LR te Amsterdam (eigenaar/gebruiker van een recreatiewoning te Heeg);
3. de heer L. Versloot te Heeg (eigenaar van de zeilschool Gouden Boaijum 2 te Heeg). Tussen initiatiefnemer en de heer L. Versloot heeft nader overleg plaatsgevonden hetgeen er in heeft geresulteerd dat laatstgenoemde de zienswijze weer heeft ingetrokken.

Ook bij het vorige bestemmingsplan hebben de onder 1 en 2 genoemde personen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Voor een groot deel betreft het thans zienswijzen die reeds eerder van gemeentewege zijn beargumenteerd. Gelet op de uitspraak van de Raad van State, zal moeten worden voorzien in een nadere onderbouwing met betrekking tot het geluid en de geplande trailerhelling. Het geluidsaspect wordt hieronder nader toegelicht.

De trailerhelling wordt niet in het nieuwe plan opgenomen en daaromtrent kan dus geen discussie meer zijn. Om inzicht te krijgen in de geluidsbelasting van de jachthavens in het bestemmingsplangebied is door het Noordelijk Akoestisch Adviesburo BV een breed onderzoek uitgevoerd. De onderzoeken zijn opgenomen in het rapport Onderzoek geluidstechnische aspecten bestemmingsplan "12 recreatiewoningen Gouden Boaijum te Heeg". De conclusie is dat er geen sprake is van overschrijdingen van de te waarborgen richtafstanden voor geur, stof en gevaar van ten hoogste 10 meter (voor een gemengd gebied) op grond van de uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" tussen de in de omgeving van het bestemmingsplangebied gevestigde bedrijven (jachthavens en recreatiewoningen). Dit betekent dat er in het bestemmingsplangebied in beginsel geen sprake is van hinder van geur, stof en gevaar.

Er is wel sprake van en overschrijding van de te waarborgen richtafstand voor geluid van ten hoogste 30 meter (voor gemengd gebied). Uit het door het Noordelijk Akoestisch Adviesburo BV uitgevoerde onderzoek blijkt echter dat "een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd in het bestemmingsplan omdat er geen sprake is van de grenswaarden voor de ten hoogste toegestane geluidsbelasting van de bedrijven in de omgeving. Resumerend betekent dit dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door (milieu)hinder van bedrijven wordt belemmerd (maakt onderdeel uit van de toelichting van het bestemmingsplan).

Voor de zienswijzen en onze reactie daarop verwijzen wij naar de bijgesloten zienswijzennota.

Alternatieven:

Het bestemmingsplan niet vaststellen dan wel gewijzigd vaststellen.

Risico's:

Dat er beroep wordt ingesteld tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

Kaders:

Artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

Financiële aspecten/gevolgen:

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het voornemen van Attema Heeg om binnen het plangebied 12 recreatiewoningen te bouwen. De kosten voor de bouw van deze 12 recreatiewoningen en de inrichting van het gebied alsook de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken voor het voorliggende bestemmingsplan zullen door Attema Heeg worden gedragen. Er zijn geen risico's voor de gemeente.

Duurzaamheid:

De in het bestemmingsplan opgenomen recreatiewoningen moeten voldoen aan de in het Bouwbesluit opgenomen eisen ten aanzien van duurzaamheid.

Vervolgproces:

Na vaststelling, zal het bestemmingsplan opnieuw ter inzage worden gelegd waarbij voor de indieners van een zienswijze de mogelijkheid bestaat beroep in te stellen

Communicatie en afstemming:

Initiatiefnemers heeft met alle partijen gesproken. Dat heeft geleid tot intrekking van één zienswijze. De overige twee partijen handhaven de hun zienswijze.

Bijlage(n)

Meegezonden:

- zienswijzenota
- ontwerp bestemmingsplan

Ter inzage:

-

Burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân.

drs. H.H. Apotheker , burgemeester.

P. Zondervan , gemeentesecretaris.

Raadsbesluit gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	Bestemmingsplan "12 recreatiewoningen Gouden Boaijum te Heeg"
-----------	---

De raad van de gemeente Súdwest-Fryslân;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 februari 2017;

gelet op 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat

- het ontwerpbestemmingsplan "12 recreatiewoning Gouden Boaijum te Heeg" met ingang van 25 november 2016 tot en met 5 januari 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- tegen bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan drie zienswijze(n) zijn ingediend;

en dat één zienswijze weer is ingetrokken;

- de zienswijzen geen aanleiding geven het ontwerpbestemmingsplan aan te passen;
- het ontwerpbestemmingsplan geen ontwikkelingen bevat waarvoor kosten verhaald moeten worden;

b e s l u i t:

1. de reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "12 recreatiewoningen Gouden Boaijum te Heeg" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "12 recreatiewoningen Gouden Boaijum Heeg" ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen;
3. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1900.2016middBPgoboaiju-vast en tevens in die vorm is vastgesteld;
4. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de grootschalige Basiskaart Noord Nederland;
5. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan "12 recreatiewoningen Gouden Boaijum te Heeg" vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van
6 april 2017


drs. H.H. Apotheker, voorzitter.


G.W. Stegenga, griffier.