

Ons nummer: R23.000232



Raadsvoorstel gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Hommerts - Jeltewei 248'
Raadsvergadering van	8 februari 2024
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Commissievergadering van	23 januari 2024
Portefeuillehouder	Bauke Dam
Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Adviseur	Ellen Dekkinga

Voorstel:

- de reactienota zienswijze bestemmingsplan Hommerts - Jeltewei 248 vast te stellen;
- het bestemmingsplan 'Hommerts - Jeltewei 248' 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.1900.2022oostBPhmjel248-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 Basisregistratie Grootchalige Topografie;
- geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Hommerts - Jeltewei 248' vast te stellen.

Samenvatting:

Er is een verzoek ingediend voor het realiseren van een jachthaven, camperplaatsen en opslag van machines en boten op het perceel Jeltewei 248 te Hommerts. Het huidige kleinschalige kraanverhuur (grondverzet)bedrijf op het perceel blijft ongewijzigd.

Het plan is in strijd met de geldende bestemming 'Bedrijventerrein' omdat een jachthaven en de functie 'Kraanverhuur (grondverzet)' onder milieucategorie 3.1 valt. Binnen de bestemming is maximaal milieucategorie 2 toegestaan. Daarnaast voorziet de bestemming niet in verblijfsrecreatie in de vorm van camperplaatsen. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch te kunnen regelen is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Argumenten:

Bedrijfsactiviteiten

De bedrijfsactiviteiten in het voorliggende plan betreffen het bestaande kraanverhuur/grondverzet bedrijf en de gewenste jachthaven. Gelet op de kleinschaligheid van beide bedrijfsactiviteiten wordt dit passend geacht bij de aard en schaal van Hommerts.

Recreatieve functie

Met het plan worden maximaal 15 camperplaatsen gerealiseerd met de nodige voorzieningen en ruimte. Op 3 maart 2022 heeft de gemeenteraad het 'Ontwikkelkader logiesaccommodaties gemeente Súdwest- Fryslân' vastgesteld. In dit beleid zijn regels opgesteld voor recreatieve verblijfsaccommodaties waaronder camperplaatsen. Het gaat in het voorliggende plan om een relatief klein plan met weinig impact op de omgeving. In die zin voegt het plan zich naar de aard van de kern en het omliggende landschap. De haven en helling kunnen worden gebruikt door particulieren uit de omgeving met een boot en voor eigen gebruik. Het plan is om enkele bootjes met elektrische aandrijving te verhuren. Met het plan wordt daarmee een kwaliteitsverbetering van het toeristisch-recreatieve aanbod in de regio beoogt. Verder wordt het rommelige aanzicht van de bestaande situatie gewijzigd en krijgt het een meer representatief en uitnodigend aanzicht. Het plan is daarmee in lijn met het 'Ontwikkelkader logiesaccommodaties gemeente Súdwest-Fryslân'.

M.e.r.-beoordeling

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan plan m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Ook wanneer de drempelwaarden niet worden overschreden, moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten nagaan of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die aanleiding geven om een milieueffectrapport (MER) op te stellen. Dit wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten.

De beoordeling vindt plaats via het opstellen van een aanmeldnotitie. Uit de aanmeldnotitie die voor de voorgenomen ontwikkeling is opgesteld blijkt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het opstellen van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling voor het bestemmingsplan is daarom niet nodig.

Inspraak en overleg

Het concept bestemmingsplan is op 7 oktober 2021 in het kader van vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan onze interne en externe overlegpartners. Alle reacties uit het vooroverleg zijn verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan.

Vervolgens heeft het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van inspraak met ingang van 15 april 2022 tot en met 26 mei 2022 ter inzage gelegen. Een ieder is gedurende deze termijn in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie in te dienen. Op 10 mei 2022 is door De Haan advocaten en notarissen, namens indieners, een inspraakreactie ingediend. De inspraakreactie is met name gericht op vrees voor overlast van de nieuwe functies in het plan en de vrees voor beperking van de mogelijkheden voor de bedrijfsactiviteiten van indiener. In de bijgevoegde Inspraaknota wordt de inspraakreactie beantwoord. De inspraakreactie heeft niet geleid tot een wijziging van het plan.

Ontwerpbestemmingsplan

Het college heeft op 4 oktober 2022 ingestemd met de beantwoording van de ingediende inspraakreactie en besloten om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens op 13 oktober 2022 gepubliceerd en heeft met ingang van 14 oktober 2022 t/m 24 november 2022 ter inzage gelegen.

Op 24 november 2022 is door De Haan advocaten en notarissen, namens twee naastliggende bedrijven, een pro-forma zienswijze ingediend. Vervolgens is op 14 december 2022 de aanvullende zienswijze ingediend. De zienswijze is een herhaling van en een aanvulling op de eerder ingediende inspraakreactie. In de bijgevoegde 'Zienswijzennota bestemmingsplan Hommerts - Jeltewei 248' is de zienswijze samengevat en beantwoord. De zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van het plan.

Tijdelijke omgevingsvergunning camperplaatsen en communicatie

Op 17 november 2022 is een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan voor het realiseren van 10 camperplaatsen voor een periode van maximaal 2 jaar. De initiatiefnemer heeft na het afgelopen kampeerseizoen bij alle bedrijven/bewoners op het bedrijventerrein aan de Jeltewei geïnformeerd naar hun ervaringen met de camperplaatsen en gevraagd of er nog aanpassingen noodzakelijk zijn.

Zoals hiervoor al aangegeven hebben twee naastliggende bedrijven een zienswijze ingediend en zo ook gereageerd richting initiatiefnemer. De overige bedrijven hebben in een schriftelijke verklaring aangegeven dat ze geen klachten hebben over de camperplaatsen.

Risico's:

Het betreft een particulier initiatief. De grond waar de ontwikkeling op plaatsvindt is in eigendom bij de initiatiefnemer. Er worden daarom geen risico's verwacht.

Financiën:

De ontwikkelingen vinden plaats op eigen grond van de initiatiefnemer. Deze ontwikkelt de betreffende grondgebieden voor eigen rekening en risico. Wel wordt een planschadeovereenkomst gesloten om eventuele kosten die voortkomen uit planschade te kunnen verhalen op

initiatiefnemer. Verder worden de kosten voor de bestemmingsplanprocedure in rekening gebracht bij de aanvrager.

Andere opties:

De reactienota zienswijzen niet vaststellen en de raad niet voorstellen om het bestemmingsplan vast te stellen. De ontwikkeling kan dan niet worden gerealiseerd.

Wettelijke basis:

Notitie rol van de raad in RO-procedures 2017-2019

In de notitie 'rol van de raad in RO-procedures 2017-2019' staat de werkwijze beschreven over de totstandkoming van bestemmingsplannen. Zo is aangegeven in welke gevallen voorafgaand aan het opstellen van een bestemmingsplan de raad een nota van uitgangspunten vaststelt in de vorm van een startdocument. In die gevallen moet voor het voorontwerpbestemmingsplan een inspraakprocedure worden doorlopen die in overeenstemming is met de bepalingen van de gemeentelijke Inspraakverordening.

De raad heeft op 30 september 2021 een startdocument vastgesteld. Vervolgens is het voorontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Daarna is op 14 oktober 2022 het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een zienswijze ingediend. De volgende stap in de procedure is dat de reactienota op de zienswijzen wordt vastgesteld en de raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan vast te stellen.

Global Goals:

Het plan draagt in zekere zin bij aan SDG 8 - Waardig werk en economische groei. SDG 8 streeft naar inclusieve, economische groei, werkgelegenheid en fatsoenlijk werk voor iedereen. Dit betekent dat iedereen die kan werken de mogelijkheid moet hebben om te kunnen werken, onder goede werkomstandigheden. Deze banen moeten economische groei stimuleren zonder het milieu aan te tasten.

In het voorliggende plan worden de bedrijfsactiviteiten van de initiatiefnemer mogelijk gemaakt.

Wie zijn betrokken:

Initiatiefnemer en omliggende bedrijven.

Wijze van participatie:

Ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van inspraak. Een ieder heeft gedurende een periode van 6 weken een inspraakreactie kunnen indienen;

Ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Een ieder heeft gedurende een periode van 6 weken een zienswijze kunnen indienen.

Daarnaast is de initiatiefnemer langs alle bedrijven/bewoners op het bedrijventerrein geweest om te informeren naar de ervaringen van de tijdelijke camperplaatsen.

Digitale links naar informatiebronnen:

n.v.t.

In welke fase:

Vaststelling

Planning vervolg in de raad/LTA:

Na vaststelling van het bestemmingsplan komt het plan niet opnieuw op de LTA.

Bijlage(n):

1. Zienswijzennota bestemmingsplan 'Hommerts - Jeltewei 248'

[2. Ontwerpbestemmingsplan 'Hommerts - Jeltewei 248'](#)

3. Luchtfoto plangebied

Burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân.

mr. drs. J.A. de Vries , burgemeester.

drs. E.K. Strijker , gemeentesecretaris.

Raadsbesluit gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp

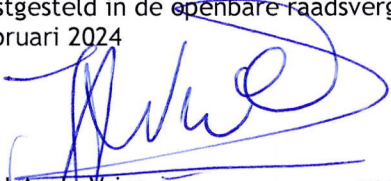
Vaststelling bestemmingsplan 'Hommerts - Jeltewei 248'

Naar aanleiding van het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 december 2023;

b e s l u i t :

- a. de reactienota zienswijze bestemmingsplan Hommerts - Jeltewei 248 vast te stellen;
- b. het bestemmingsplan 'Hommerts - Jeltewei 248' ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen;
- c. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1900.2022oostBPhmjel248-vast en tevens in die vorm is vastgesteld;
- d. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie;
- e. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Hommerts - Jeltewei 248' vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering
van 8 februari 2024


mr. drs. J.A. de Vries , voorzitter.


G.W. Stegenga , griffier.