



Raadsvoorstel

Raadsvergadering	: 17 maart 2015
Commissievergadering	: 4 maart 2015
Agendapunt	: 6
Nummer	: 2015/019
Datum voorstel	: 23 december 2014
Onderwerp	: Bestemmingsplan Sloten-Zuid
Behandeld door	: A. Overwijk
Telefoon en email	: 9116/ A.Overwijk@defriesemeren.nl
Portefeuillehouder	: F. Veltman
Zaaknummer	: 36282

Voorstel:

1. in te stemmen met de in de "Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Sloten-Zuid" voorgestelde beantwoording van de ingekomen zienswijzen en aangegeven ambtshalve wijzigingen, en de Nota als zodanig vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Sloten-Zuid" (als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1921.BPSLO14SLOTENZUID) volgens bijgevoegd (ontwerp-) raadsbesluit gewijzigd vast te stellen;
3. op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet op de ruimtelijke ordening en gelet op het gestelde in paragraaf 6.2 van de Plantoelichting, geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Voor een gebiedje aan de zuidzijde van Sloten is het bestemmingsplan "Sloten-Zuid" voorbereid. Met dit plan, dat mede tot stand is gekomen door inbreng van de Vereniging Agrarisch en Particulier Natuur- en Landschapsbeheer Bosk & Greide, wordt in eerste instantie de realisatie van nieuwe natuur voorgestaan. Daarnaast maakt het plan een beperkte uitbreiding van het bestaande bedrijventerreintje en de aanleg van een terrein voor camperstandplaatsen mogelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan bevat tevens een mogelijkheid om ten zuiden van het chaletpark "Lemsterpoort" een (uitbreiding van de) jachthaven met circa 99 ligplaatsen toe te staan.

Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft met ingang van 3 oktober 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In het kader van de tervisielegging zijn negen reacties (acht zienswijzen en een advies van Brandweer Fryslân) ingekomen.

Alle zienswijzen zijn in de bij dit voorstel gevoegde "Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Sloten-Zuid" samengevat weergegeven en door ons van een standpunt voorzien. Het gestelde in een aantal zienswijzen geeft ons daarbij aanleiding om u voor te stellen deze (deels) over te nemen.

Daarnaast worden enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

Beoogd resultaat

Het tot stand brengen van een planologisch kader i.c. bestemmingsplan dat als voornaamste uitgangspunt kent, dat er op korte termijn een goede en duurzame landschappelijke inpassing van de (bedrijfs-)functies aan de zuidzijde van Sloten ontstaat.

De nieuw aan te leggen natuur (grotendeels schraal, kruidenrijk grasland) wordt openbaar toegankelijk en heeft daarmee een duidelijk maatschappelijke meerwaarde. Bovendien wordt aan de bestaande bedrijven in het plangebied een (laatste) uitbreidingsmogelijkheid geboden.

Daarnaast maakt het plan de aanleg van een terrein voor camperstandplaatsen mogelijk.

De in het ontwerpbestemmingsplan nog opgenomen mogelijkheid voor (de uitbreiding van) een jachthaven met circa 99 ligplaatsen ten zuiden van het chaletpark "Lemsterpoort", wordt naar aanleiding van ingekomen zienswijzen –zie onder 1 en 2- met dit bestemmingsplan niet langer nagestreefd. Daarbij is het overigens zo, dat de initiatiefnemers voor het havenplan omwille van de voortgang van het totale project al met deze voorgenomen terugtrekking van het plan voor een jachthaven hebben ingestemd, maar dat het voornemen tot realisering van een haven blijft, en dat zij daar op een later tijdstip op terug wensen te komen.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

1. De ingekomen zienswijzen zijn zorgvuldig beoordeeld en van een passende reactie voorzien.

Bovenstaand is al aangegeven, dat er acht zienswijzen zijn ingediend.

De meeste zienswijzen richten zich tegen de aan de zuidzijde van het chaletpark geprojecteerde jachthaven met bijna honderd ligplaatsen. Men vreest horizonvervuiling en aantasting van het uitzicht en mede hierdoor een negatieve invloed op de verdere ontwikkeling van het park. Ook acht men de uitvoerbaarheid niet aangetoond.

De overige zienswijzen hebben betrekking op de zichtlijnen van en naar de stad Sloten (worden als een belemmering gezien op de bedrijfsvoering), de landschappelijke inpassing van bepaalde bedrijfsperven die als ontoereikend wordt ervaren, de mogelijkheid voor camperstandplaatsen (onlogische keuze, noodzaak wordt betwijfeld) en het ontbreken van een juridische borging van de belangen die een direct aanwonende in het plangebied heeft.

Voor de betreffende zienswijzen en onze reactie hierop verwijzen wij u naar de bijgevoegde "Nota zienswijzen.....".

2. De aanpassingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden voorgesteld, vloeien enerzijds voort uit (een deel van) de ingekomen zienswijzen en betreffen anderzijds enkele ambtshalve voorgestelde wijzigingen.

Een deel van de ingekomen zienswijzen –in het bijzonder de zienswijzen die betrekking hebben op de haven in het plangebied- geeft ons aanleiding om u voor te stellen deze (deels) over te nemen. In de voorliggende "Nota zienswijzen....." is aangegeven om welke zienswijze(-n) het gaat en welke aanpassingen in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan hierdoor worden voorgesteld. Daarnaast zijn er nog enkele kleine onvolkomenheden in het ontwerpbestemmingsplan geconstateerd die bij de vaststelling via ambtshalve wijzigingen alsnog kunnen worden rechtgezet. Het gaat hier om verbeteringen in het renvooi van de verbeelding.

Alle voorgestelde aanpassingen en ambtshalve wijzigingen treft u aan in het bijgevoegde (ontwerp-)besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

3. Het kostenverhaal is voldoende anderszins verzekerd.

In het kader van de "Grexit-wet" dient de raad een exploitatieplan vast te stellen indien er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet op de ruimtelijke ordening. Van deze wettelijke verplichting kan worden afgezien als het verhalen van de kosten die verband houden met (de uitvoering van) het bestemmingsplan anderszins zijn verzekerd.

Dat is hier het geval. Het plan heeft namelijk betrekking op een locatie die in eigendom is bij de initiatiefnemer voor de natuurontwikkeling en de aangrenzende bedrijven.

Om mogelijke kosten voor planschade af te dekken, zijn planschade-overeenkomsten met de initiatiefnemer en de bedrijven in het plangebied gesloten.

Alle kosten zijn daarmee voor de initiatiefnemer(-s). De gemeente loopt hierbij dan ook geen risico's. Het bovenstaande is ook als zodanig verwoord in paragraaf 6.2 van de Plantoelichting.

Beleid- en regelgeving

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht.

Financiën

Wat de dekking van de kosten van dit bestemmingsplan betreft, zie het gestelde onder 3.

Communicatie

De indieners van een zienswijze worden per brief op de hoogte gebracht van het raadsbesluit.

De wettelijke overlegpartners ontvangen tijdig een per email verstuurd kennisgeving van het besluit tot vaststelling en de tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt via de website www.officielebekendmakingen.nl en de Staatscourant, en beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl.

De bekendmaking van de vaststelling van een bestemmingsplan moet binnen twee weken plaatsvinden. Bij een (i.c.) *gewijzigde* vaststelling vindt bekendmaking op grond van wettelijke voorschriften in principe niet eerder plaats dan na zes weken ná de vaststelling. Zijn er echter geen provinciale belangen gemoeid met de wijzigingen, dan kan een gemeente overgaan tot een vervroegde bekendmaking.

Vervolg en evaluatie

Het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken ligt na bekendmaking zes weken ter inzage. Tijdens deze periode kan er beroep tegen het vaststellingsbesluit worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1. Ontwerpbestemmingsplan "Sloten-Zuid";
2. Ontwerp-raadsbesluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan "Sloten-Zuid";
3. Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Sloten-Zuid;
4. Collegebesluit van 13 januari 2015.

Burgemeester en wethouders van De Friese Meren



de secretaris,
L. Maarleveld



de burgemeester,
A. Aalberts

Raadsbesluit

Vergadering : 17 maart 2015
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Sloten-Zuid"
Agendapunt : 6
Nummer: : 2015/019

De raad van De Friese Meren

besluit:

1. In te stemmen met de in de "Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Sloten-Zuid" voorgestelde beantwoording van de ingekomen zienswijzen en aangegeven ambtshalve wijzigingen, en de Nota als zodanig vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Sloten-Zuid" met planidentificatienummer NL.IMRO.1921.BPSLO14SLOTENZUID vast te stellen, met dien verstande dat het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp gewijzigd wordt vastgesteld zoals is aangegeven in de integraal van het raadsbesluit uitmakende en daaraan toegevoegde "Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Sloten-Zuid" i.c. als volgt wordt gewijzigd:

Wijzigingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen:

- a. De in artikel 2 "Wijze van meten" in lid 2 sub 4 opgenomen regel voor het bepalen van de hoogte van een windmolen wordt verwijderd;
- b. De mogelijkheid voor de aanleg van een jachthaven ten zuiden van chaletpark "Lemsterpoort" inclusief de hiermee samenhangende omlegging van een toegangsweg wordt verwijderd.

De verbeelding (verwijderen van het bestemmingsvlak "Recreatie" met functieaanduiding "jachthaven", verwijderen van de functieaanduiding "jachthaven" uit het renvooi, en het verwijderen van de bestemming "Verkeer" voor de gronden rondom de voor de jachthaven bestemde gronden), de regels (verwijderen van artikel 6 lid 6.1 sub b) en de Toelichting worden met deze wijzigingen in overeenstemming gebracht.

Ambtshalve wijzigingen:

- a. Op de verbeelding worden aan het renvooi toegevoegd de functieaanduidingen "specifieke vorm van bedrijf-scheepsbouw/scheepsreparatiebedrijf met opslag" en "specifieke vorm van bedrijf bouwbedrijf/constructiebedrijf", en de (enkel-)bestemming "Bedrijventerrein". Daarnaast wordt de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie-camperstandplaats" in het renvooi voorzien van de (in het ontwerpbestemmingsplan weggevallen) arcering.
3. op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet op de ruimtelijke ordening en gelet op het gestelde in paragraaf 6.2 van de Plantoelichting, geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van De Friese Meren in zijn openbare vergadering van 17 maart 2015.

de griffier,

de voorzitter,

H.A. van Dijk-Beekman

A. Aalberts