



Raadsvoorstel

Raadsvergadering Debat en Beslút	: 23 oktober 2024
Petear	: 9 oktober 2024
Agendapunt	: 11D/22B
Nummer	:
Datum voorstel	: 10 september 2024
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan 'Sint Nicolaasga'
Zaaknummer	: Z.773231
Portefeuillehouder	: de heer C. van Hes

Voorstel:

1. De Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Sint Nicolaasga' vast te stellen;
2. Met inachtneming van de onder besluitpunt 1 genoemde nota het bestemmingsplan "Sint Nicolaasga" met IMRO-code NL.IMRO.1940.BPSNC19STNICLAASGA-VA01 gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Inleiding - Ynliding

We zijn voor Sint Nicolaasga een actualisatie van het vigerende 'moederbestemmingsplan' uit 2009 gestart. Daarbij worden ook enkele postzegelbestemmingsplannen en wijzigingsplannen vervangen die vanaf die tijd zijn vastgesteld. Het nieuwe bestemmingsplan heeft overwegend een conserverend karakter en is gebaseerd op de systematiek van de nieuwe bestemmingsplannen. Wij volgen daarbij het Handboek voor het opstellen van bestemmingsplannen. Dit handboek zorgt voor uniformiteit in de regels en de bestemmingen. Nieuwe ontwikkelingen maken geen deel uit van het ontwerpbestemmingsplan, daarvoor blijft een aparte planologische procedure nodig.

We willen de actualisatie van het bestemmingsplan nog onder de oude Wet ruimtelijke ordening laten vaststellen. Daarvoor was het nodig het ontwerpbestemmingsplan vóór 1 januari 2024 (inwerkingtreding Omgevingswet) ter inzage te leggen. Het ontwerp heeft met ingang van 29 december 2023 ter inzage gelegen. Er zijn zes zienswijzen ontvangen tegen het ontwerp. Het Wetterskip heeft ter aanvulling op het advies op basis van de Watertoets aanvullend een advies gegeven. Alle zienswijzen en het advies van Het Wetterskip zijn van een reactie voorzien in de nota zienswijzen. Verder zijn er ambtshalve wijzigingen in de nota opgenomen. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is het nu aan uw raad om een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Beoogd resultaat - Beëage resultaat

Het verkrijgen van een actueel bestemmingsplan, dat als basis dient voor de beoordeling van vergunningaanvragen.

Argumenten - Arguminten

- 1.1 *In de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn de zienswijzen, het advies van Het Wetterskip en de ambtshalve aanpassingen van passende reacties voorzien.*

De zes zienswijzen, het advies van Het Wetterskip en de ambtshalve wijzigingen hebben we in de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen van een reactie voorzien. Op verschillende onderdelen stellen we voor om het plan gewijzigd vast te stellen. In de reactienota gaan we uitvoerig op alle zienswijzen in. Hieronder gaan we kort in op de zienswijzen en onze reactie daarop.

Zienswijze 1 is de zienswijze van een bewoner/eigenaar van een perceel aan de Kempenaerlaan. Hij heeft bezwaar tegen de mogelijkheid voor de bouw van een nieuwe woning op het naastgelegen perceel van de gemeente. Deze mogelijkheid is in 2009 in het vigerende bestemmingsplan 'Sint Nicolaasga' gekomen. De gemeente heeft het perceel nog niet verkocht, maar wenst het in de toekomst wel te gaan ontwikkelen. Wij stellen daarom voor om de bouwmogelijkheid in het bestemmingsplan te behouden.

Zienswijze 2 betreft een zienswijze van de Koninklijke Metaalunie, namens DTV Verenfabriek, gevestigd aan de Industrieweg 1 te Sint Nicolaasga. Het perceel van dit bedrijf heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Bedrijventerrein" met de functieaanduidingen 'Bedrijf tot en met categorie 2' en 'specifieke vorm van bedrijf-mechanisatiebedrijf'. Beide aanduidingen zijn op het bedrijf niet van toepassing. Bij besluit van 5 december 2013 verleenden wij namelijk aan het bedrijf een omgevingsvergunning voor een afwijking van het bestemmingsplan voor het uitoefenen van een verenfabriek. Deze vergunning is als bijlage 3 bij de zienswijze gevoegd. De Koninklijke Metaalunie vraagt om de specifieke functieaanduiding 'Verenfabriek' in de planregels aan artikel 6.1. toe te voegen en daarop ook de verbeelding aan te passen.

In de Nota zienswijze en ambtshalve wijzigingen stellen wij voor deze zienswijze over te nemen. Het bedrijf is er namelijk via een vergunning legaal gevestigd. Deze legale situatie moeten we in het bestemmingsplan overnemen, omdat we het anders onder de werking van het overgangsrecht brengen. Dat is juridisch gezien niet toegestaan als er geen zicht is op beëindiging van het gebruik van het perceel door een verenfabriek.

Zienswijze 3 is van het college van gedeputeerde staten van de provincie Fryslân. De zienswijze heeft betrekking op het onderdeel archeologie. In de toelichting staat dat in het plangebied op twee locaties sprake is van archeologische waarden die beschermd moeten worden volgens de FAMKE-kaart. Het betreft gronden bij de Lemmerweg en de Omloop. Hier geldt de planregel dat eerst archeologisch onderzoek verricht moet worden voordat bouwwerken groter dan 50 m² gebouwd kunnen worden.

De provincie is van mening dat er ook een dubbelbestemming moet worden opgenomen voor gebieden waar op grond van de FAMKE-kaart bij ingrepen van meer dan 500 m² een onderzoek noodzakelijk is om zo de verwachtingswaarden adequaat te beschermen.

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan geven wij aan dat ingrepen vanaf 500 m² niet mogelijk worden gemaakt met dit bestemmingsplan waardoor een specifieke regeling voor deze gebieden niet nodig is. In overleg met ons stedenbouwkundig bureau is voor de zekerheid besloten de extra dubbelbestemming toch op te nemen.

Zienswijzen 4, 5 en 6 hebben betrekking op een geringe verschuiving van een bestaand bouwvlak voor de bouw van een nieuwe woning op het perceel Bouwen 14-16. Omwonenden hebben bezwaar tegen de nieuwe situering van het bouwvlak. Deze is ten opzichte van het huidige bouwvlak meer naar de weg gesitueerd. Omwonenden willen de voorgevel meer naar achter vanwege uitzicht en zoninval. Het bouwvlak is echter meer naar voren gesitueerd om iets meer achtertuin te realiseren (+/- 10 meter). Het behoud van deze ruimte voor de tuin vinden wij zwaarder wegen dan de belangen die omwonenden naar voren brengen in hun zienswijzen. Daar komt ook bij dat onze stedenbouwkundige de situering als passend beoordeelt.

Advies van Het Wetterskip Fryslân. Het Wetterskip vraagt ons rekening te houden met de aanwezige rioolpersleiding en rioolgemaal in het plangebied en te borgen in het bestemmingsplan. Verder vragen ze ons aandacht te hebben voor het klimaat en wateroverlast.

We hebben hierover telefonisch contact opgenomen met Het Wetterskip. Het Wetterskip heeft met name zorg voor het leggen van nieuwe bouwvlakken op het tracé van de leiding en het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen zonder aandacht te hebben voor het klimaat en wateroverlast. Het plan is echter conserverend van aard, nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Ten aanzien van de rioolpersleiding hebben we toegezegd de aanwezigheid ervan op te nemen in de toelichting. Verder is in de reactienota opgenomen dat we bij nieuwe ontwikkelingen, waaronder woningbouw, al vrij vroeg in de planvorming rekening houden met De Friese Klimaatatlas.

De ambtshalve wijzigingen betreffen een ondergeschikte wijziging van het bouwvlak aan Bouwen 7 zodat na sloop van de huidige woning een nieuwe woning gebouwd kan worden die stedenbouwkundig gezien beter op de kavel staat.

Verder stellen we voor om een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen voor het realiseren van een nieuwe woning op een ander deel van het perceel Bouwen 7. Deze mogelijkheid willen we opnemen in verband met een door de gemeente gemaakte afspraak medio jaren 80 voor het uitbreidingsplan Sint Nicolaasga Noord. Met het faciliteren van de woning voldoet de gemeente aan de afspraak.

Tot slot is er in de regels van het ontwerpbestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om bepaalde geluidgevoelige gebouwen, zoals woningen, buiten het bouwvlak op te richten. Daarvoor dient er wel een toets plaats te vinden aan de Wet Geluidhinder in verband met de geluidsbelasting van de weg waaraan dergelijke gebouwen zijn gelegen. Deze wet is echter vervallen met de inwerkingtreding van de Omgevingswet. De geluidsbelasting van wegen is nu geregeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving. We stellen daarom voor om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat er een toets plaatsvindt aan de regeling uit dit besluit.

1.2 Enkele zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen zijn aanleiding om voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

De voorgestelde aanpassingen moeten worden verwerkt op de verbeelding, in de plantoelichting en in de regels.

2.1 Het plan is in overeenstemming met het wettelijk criterium van een goede ruimtelijke ordening.

In de toelichting van het bestemmingsplan onderbouwen we dit. Daarbij hebben we onder andere gekeken naar het bestaande beleid en getoetst aan diverse omgevingsaspecten zoals geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

3.1 Kostenverhaal is niet nodig.

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk gebaseerd op de bestaande en vergunde situaties. Geheel nieuwe bouwplannen die volgens het Besluit ruimtelijke ordening verplicht kostenverhaal met zich mee brengen worden niet mogelijk gemaakt. De grondexploitatieregeling is niet van toepassing en de vaststelling van een exploitatieplan is niet nodig.

Kanttekeningen: risico's en eventuele beheersmaatregelen – Kanttekeningen: risico's en eventuele beheersmaatregelen

1.1/1.2 De kans is aanwezig dat er beroep wordt ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen leest u dat wij niet meegaan met twee zienswijzen, namelijk het wegbestemmen van de bouwmogelijkheden op een perceel van de gemeente aan de Kempenaerlaan en het verschuiven van een nieuw bouwblok voor een woning aan Bouwen 14/16.

Reclamanten kunnen daartegen in beroep. Mede om die reden hebben we de onderbouwing van de gemeentelijke reactie op de zienswijzen ter beoordeling aan ons stedenbouwkundig bureau voorgelegd. De opmerkingen en aanvullingen van het bureau zijn verwerkt in de reactienota.

Beleid, regelgeving en Sustainable Development Goals (SDG's) – Belied, regeljouwing en Sustainable Development Goals (SDG's)

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijk ordening en Wet bestuursrecht. Handboek voor de bestemmingsplannen

In 2022 is de toekomstvisie 'Brede Welvaart voor De Fryske Marren' vastgesteld. Brede Welvaart en de SDG's dienen als instrument om beleid en advies vorm te geven. Tegel 16, en dan vooral sterke publieke diensten, is van belang. Eenduidige, actuele en digitaal goed raadpleegbare bestemmingsplannen dragen daar aan bij.



Financiën - Finânsjes

De kosten van het bestemmingsplan betalen we uit het budget bestemmingsplannen / wijzigen omgevingsplan.

Duurzaamheid - Duorsumens

Omdat het om een actualisatie van het vigerende bestemmingsplan voor een bestaand gebied gaat, spelen duurzaamheidsaspecten geen rol.

Participatie - Partisipaasje

Volgens de gemeentelijke Participatie- en inspraakverordening is participatie het in een zo vroeg mogelijk stadium betrekken van ingezetenen inwoners en belanghebbenden bij de voorbereiding, uitvoering of evaluatie van gemeentelijk beleid. Dit betreft echter een actualisatie van een verouderd bestemmingsplan, waarin we nieuw vastgesteld of gewijzigd beleid in opnemen (voor zover dat nodig is). Om die reden heeft de gemeente alleen de formele procedure gevolgd. De gemeente voert de planologische procedures en biedt belanghebbenden de mogelijkheid om mondeling en/of schriftelijk te reageren via het indienen van een zienswijze.

Communicatie - Kommunikaasje

De ter inzage ligging van het ontwerpbestemmingsplan is bekend gemaakt in het Gemeenteblad, de Staatscourant, via www.officielebekendmakingen.nl en via de gemeentelijke website. Het ontwerpbestemmingsplan lag ter inzage in het gemeentehuis in Joure en bij de servicepunten in Lemmer en Balk. Het ontwerpbestemmingsplan staat op www.ruimtelijkeplannen.nl. De overlegpartners zijn in kennis gesteld van de terinzagelegging.

Vervolg en evaluatie - Ferfolch en evaluaasje

Nadat de raad een besluit heeft genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan, leggen we het besluit en het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage met een beroepsmogelijkheid bij de Raad van State. Dat maken we ook bekend in het Gemeenteblad. Wordt er geen beroep ingesteld, dan wordt het bestemmingsplan na zes weken onherroepelijk. Ook dat publiceren we in het Gemeenteblad. Wij stellen onze overlegpartners en de indieners van de zienswijzen op de hoogte van de vaststelling en het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Na de termijn van inzage van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij er bij de Raad van State schorsing is gevraagd van de inwerkingtreding. Treedt het bestemmingsplan in werking, dan maakt het automatisch deel uit van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan De Fryske Marren. Dit blijft zo totdat voor het plangebied nieuwe regels in het Omgevingsplan zijn vastgesteld en in werking getreden.

Bijlagen - Taheakke

1. Raadsbesluit - Bestemmingsplan 'Sint Nicolaasga' - Z.773231;
2. Collegeadvies anoniem - Bestemmingsplan 'Sint Nicolaasga' - Z.773231;
3. Bijlage 1 - Collegebesluit ontwerpbestemmingsplan 'Sint Nicolaasga' - Z.773231;
4. Bijlage 2 - Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Sint Nicolaasga' - Z.773231;
5. Bijlage 3 - Zienswijze Gedeputeerde Staten van Fryslân - Z.779301
6. Bijlage 4 - Zienswijze De Metaalunie - Z.776727;
7. Bijlage 5 - Zienswijze natuurlijk persoon - Z.779456;
8. Bijlage 6 - Zienswijzen natuurlijk persoon - Z.779459;
9. Bijlage 7 - Zienswijze natuurlijk persoon - Z.778963;
10. Bijlage 8 - Zienswijze natuurlijk persoon - Z.779460
11. Bijlage 9 - Advies Wetterskip Fryslân - Z.779386;
12. Bijlage 10 - Ontwerpbestemmingsplan 'Sint Nicolaasga' - Z.773231;
13. Bijlage 11 - Zonnediagram Bouwen 14-16 - Z.773231;
14. Bijlage 12 - Koopovereenkomst Bouwen 7 - Z.773231.

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,


gemeentesecretaris,
Ditta Cazemier


B.a. C. van Hes
burgemeester,
Fred Veenstra



DE FRYSKE MARREN

Raadsbesluit

Vergadering : 23 oktober 2024
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Sint-Nicolaasga'
Agendapunt : 22B
Nummer: :

De raad van De Fryske Marren

besluit:

1. De Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Sint Nicolaasga' vast te stellen;
2. Met inachtneming van de onder besluit 1 genoemde nota het bestemmingsplan 'Sint Nicolaasga' met IMRO-code NL.IMRO.1940.BPSNNC19STNICLAASGA-VA01 gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 23 oktober 2024

griffier,



Heleen van Dijk-Beekman

plaatsvervangend raadsvoorzitter,



Gerda de Vries-Suierveld