

Raadsvoorstel

Raadsvergadering Debat en Beslút	: 22 februari 2023
Petear	: 8 februari 2023
Agendapunt	:
Nummer	:
Datum voorstel	: 17 januari 2023
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan Sint Nicolaasga - Eysinga State partiële herziening
Zaaknummer	: Z.714356
Portefeuillehouder	: C. van Hes

Voorstel:

1. De Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Sint Nicolaasga - Eysinga State partiële herziening vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Sint Nicolaasga – Eysinga State partiële herziening met planid NL.IMRO.1940.BPSNC22PHEYSINGAST-VA01 gewijzigd vast te stellen zoals in de Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen is aangegeven;;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Inleiding

Met ingang van 22 augustus 2022 lag gedurende zes weken het ontwerpbestemmingsplan Sint Nicolaasga – Eysinga State partiële herziening voor iedereen ter inzage in het kader van de vaststellingsprocedure als bedoeld in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening. De uitgevoerde recreatieve ontwikkeling van het Meer van Eysinga wordt met deze partiële herziening met elkaar in overeenstemming gebracht. Met het nieuwe bestemmingsplan worden onduidelijkheden weggenomen.

We hebben een schriftelijke zienswijze van Advocatenkantoor Susan Schaap namens diverse personen ontvangen en er is een ambtshalve wijziging. In de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen geven we hierop onze reactie.

We stellen voor om de zienswijze niet over te nemen en een ambtshalve wijziging in de tekst van de plantoelichting aan te brengen.

Ook stellen we voor om deze partiële herziening vast te stellen.

Beoogd resultaat

Het verkrijgen van een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Sint Nicolaasga – Recreatieterreinen Langwarderdyk, dat in overeenstemming is met de feitelijke situatie.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

1. *In de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Sint Nicolaasga – Eysinga State partiële herziening is de brief met zienswijzen en de ambtshalve wijziging van een passende beoordeling voorzien.*

In het kader van het eerdere handavingsverzoek van Susan Schaap Advocatenkantoor namens diverse personen van de bestaande recreatiewoningen aan de Landhuisvaart, is discussie geweest of de ontwikkeling van het plan Meer van Eysinga volgens het bestemmingsplan is uitgevoerd.

Met name was onduidelijk of de ontsluitingsweg aan de zuidwestzijde van de nieuwe recreatiewoningen ondergeschikt passend was binnen de bestemmingen 'Water' en 'Groen'. In het ontwerpbestemmingsplan is dit verbeterd en is de weg bestemd als 'Verkeer-Ontsluiting'.

In het ontwerpbestemmingsplan is verder het aantal recreatiewoningen van 50 naar 30 teruggebracht, zijn de bouwvlakken volgens de vergunde situatie op de juiste plek aangegeven en zijn de openbare ruimte, de wegen, het water en de groenvoorzieningen conform de uitgevoerde ontwikkeling bestemd.

Onze brief van 27 september 2022 met beslissing op het bezwaar in het kader van het handavingsverzoek hebben we volledigheidshalve ter informatie bijgevoegd.

De brief met zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan gaat vooral over verwijten uit het voortraject, waarbij als oplossing wordt voorgesteld dat de Landhuisvaart in eigendom wordt overgedragen aan de bezwaarmakers. De bewoners van het Meer van Eysinga hebben een erfdienstbaarheid aangeboden, waarmee de bezwaarmakers geen genoegen nemen. De gemeente speelt geen juridische rol in een overdracht van de Landhuisvaart.

Het niet overdragen van de Landhuisvaart betekent niet dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er is sprake van een aanvaardbaar recreër-/leefklimaat in het recreatiepark.

2. *We stellen voor om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.*

Op één punt stellen we voor om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. In Hoofdstuk 2.2.1 van de plantoelichting onder Ecologie komt stikstofdepositie ter sprake en wordt aangegeven dat stikstof alleen in de gebruiksfase hoeft te worden berekend. Sinds kort dient naar aanleiding van een gerechtelijke uitspraak ook de bouwfase te worden betrokken en moet de stikstofberedenering worden aangepast.

3. *Geen exploitatieplan nodig.*

Een exploitatieplan is niet nodig. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten om het kostenverhaal te verzekeren.

Beleid- en regelgeving

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, bestemmingsplan Sint Nicolaasga – Recreatieterreinen Eysinga State (2015)

Financiën

De kosten van het bestemmingsplan worden betaald door de initiatiefnemer waarmee een planschade-/ anterieure overeenkomst is gesloten.

Duurzaamheid

De recreatiewoningen zijn gasloos gebouwd

Overheidsparticipatie

De gemeente voert de ruimtelijke procedures waarbij belanghebbenden de gelegenheid hebben om bezwaar en beroep in te dienen.

Communicatie

Na vaststelling leggen we het bestemmingsplan op de gebruikelijke wijze gedurende zes weken ter inzage met beroepsmogelijkheid op de Raad van State. Belanghebbenden krijgen bericht. Gelijktijdig sturen we het plan naar de overlegpartners.

Vervolg en evaluatie

Na afloop van de terinzagelegging en de eventuele beroepsprocedure wordt de besluitvorming omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan definitief.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

0. CA Vaststellen bestemmingsplan Sint Nicolaasga Eysinga State, partiële herziening, Z. 714356;
2. RB Vaststellen bestemmingsplan Sint Nicolaasga – Eysinga State, partiële herziening, Z.714356;
3. Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Sint Nicolaasga – Eysinga State, Z.714356;
4. Brief met zienswijzen Advocatenkantoor Susan Schaap d.d. 11 oktober 2022, Z. 714356;
5. Brief B&W DFM 27 september 2022 beslissing op bezwaar handhavingsskwestie (met 5.1 beroepsclausule), Z. 714356;
6. Ontwerpbestemmingsplan Sint Nicolaasga – Eysinga State partiële herziening, Z.714356.

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,

gemeentesecretaris,
Ditta Cazemier

burgemeester,
Fred Veenstra



DE FRYSKE MARREN

Raadsbesluit

Vergadering : 22 februari 2023
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Sint Nicolaasga - Eysinga State partiële herziening
Agendapunt : 24B.
Nummer: : 2023/023

De raad van De Fryske Marren

besluit:

1. De Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Sint Nicolaasga – Eysinga State partiële herziening vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Sint Nicolaasga – Eysinga State partiële herziening met planid NL.IMRO.1940.BPSNC22PHEYSINGAST-VA01 gewijzigd vast te stellen zoals in de Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen is aangegeven;
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 22 februari 2023.

griffier,

voorzitter,

Heleen van Dijk-Beekman

Fred Veenstra