



Raadsvoorstel gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Stavoren-Middenmeer
Raadsvergadering van	23 oktober 2014
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Commissievergadering van	7 oktober 2014
Portefeuillehouder	G. Akkerman-Wielinga
Team	Ruimtelijke Ontwikkeling en Economische Zaken
Behandelend ambtenaar	H.G.J. Woltjer

Voorstel:

1. de "Reactienota zienswijzen ex artikel 3.8 Wro Ontwerpbestemmingsplan Stavoren-Middenmeer" vast te stellen inclusief de nadien als resultaat van overleg tussen zienswijzenindieners en ontwikkelaar toegevoegde opmerkingen en wijzigingen ;
2. het ontwerpbestemmingsplan Stavoren-Middenmeer gewijzigd vast te stellen in die zin dat:
 - a. het perceel met kadastraal nummer 195 dezelfde bestemming krijgt als het perceel Koeweg no 3;
 - b. de hoeveelheid woningen die zowel permanent als recreatief mogen worden bewoond teruggebracht wordt naar maximaal 50;
 - c. het aantal parkeerplaatsen per ligplaats binnen de bestemming "Recreatie-Jachthaven" maximaal 1 mag zijn;
 - d. binnen de bestemming "Recreatie-Jachthaven" op de kavels 1 t/m 6 geen bergingen en/of carports mogen worden gerealiseerd;
 - e. binnen de bestemming "Recreatie-Jachthaven" op de kavels 7 t/m 21 uitsluitend bergingen en derhalve géén carports of "andere bouwwerken" mogen worden opgericht;
 - f. de functie "parkeervoorziening" uit de bestemming "Groen" wordt gehaald;
3. het Beeldkwaliteitsplan Middenmeer Stavoren ongewijzigd vast te stellen;
4. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1900.2013zuidBPstavmidd-vast;
5. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Grootschalige Basis Kaart Nederland;
6. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Stavoren-Middenmeer vast te stellen.

Inleiding:

Van 20 juni tot en met 31 juli 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan Stavoren-Middenmeer met het bijbehorende Beeldkwaliteitsplan voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 2 zienswijzen ingediend.

Het plan geeft de planologische randvoorwaarden voor invulling van het gebied Middenmeer in Stavoren.

Het plangebied ligt aan de noordzijde van Stavoren. Aan de noordzijde wordt het begrensd door de Molkwardervaart, aan de westzijde door de voormalige gracht van Stavoren en aan de zuidzijde door een perceel agrarische cultuurgrond.

Doel:

Het geven van randvoorwaarden voor de invulling van het gebied

Argumenten:

1. Op het ontwerpplan zijn 2 zienswijzen ingediend. Na beoordeling en weging van deze zienswijzen is de conclusie dat er een wijziging in het plan wenselijk is. Ook ambtshalve is er

een wijziging wenselijk.

2. Voor wat betreft de wenselijke wijzigingen in het bestemmingsplan wordt inhoudelijk gezien korthedshalve verwezen naar de Reactienota Zienswijzen.
3. Op het Beeldkwaliteitsplan zijn geen zienswijzen ingebracht.
4. Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening moet het bestemmingsplan expliciet langs elektronische weg worden vastgesteld.
5. Ook dit moet op grond van het Bro worden vastgelegd;
6. Het kostenverhaal is via een anterieure overeenkomst geregeld zodat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Alternatieven:

Geen, het voorstel is gebaseerd op een zorgvuldige afweging.

Risico's:

Er is een kans dat de indieners van zienswijzen beroep tegen het op onderdelen gewijzigde vastgestelde plan gaan indienen.

Deze mogelijkheid bestaat ook voor een ieder die bezwaar tegen de wijzigingen heeft.

Kaders:

Masterplan Stavoren

Financiële aspecten/gevolgen:

Het vaststellen van het plan heeft geen directe financiële gevolgen.

Duurzaamheid:

Bij de realisering van het plan wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de toepassing van duurzame materialen

Vervolgproces:

Na gewijzigde vaststelling wordt het plan opnieuw ter inzage gelegd met de mogelijkheid tot het instellen van beroep.

Communicatie en afstemming:

de ontwikkelaar heeft op 19-7 een overleg met vertegenwoordigers van de zienswijzenindieners (Stationsweg) gehad. Tevens is een inforuimte op het terrein opgericht waar een ieder terecht kan met vragen dan wel opmerkingen.

Bijlage(n)

Meegezonden:

- bestemmingsplan;
- zienswijzennota;
- beeldkwaliteitsplan.

Ter inzage:

-

Burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân.

drs. H.H. Apotheker , burgemeester.

drs. J. Krul , gemeentesecretaris.

Raadsbesluit gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Stavoren-Middenmeer
-----------	-----------------------------------------------------------

De raad van de gemeente Súdwest-Fryslân;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 september 2014;

gelet op 3.8 Wro;

overwegende dat


1. het ontwerpbestemmingsplan Stavoren-Middenmeer en het bijbehorende Beeldkwaliteitsplan met ingang van 20 juni 2014 gedurende 6 weken (derhalve t/m 31 juli 2014) voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
2. tegen het genoemde bestemmingsplan 2 zienswijzen naar voren zijn gebracht;
3. het ambtshalve wenselijk is een wijziging op het plan door te voeren
4. de zienswijzen eveneens aanleiding geven op 1 onderdeel het ontwerpbestemmingsplan aan te passen (conform de zienswijzennota);
5. het overleg tussen ontwikkelaar en zienswijzenindieners in 2e instantie nog geleid heeft tot een aantal wijzigingen
6. voor het Beeldkwaliteitsplan Middenmeer Stavoren geen aanpassingen nodig zijn;
7. er met de ontwikkelaar een anterieure overeenkomst is gesloten waardoor geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden;

b e s l u i t:

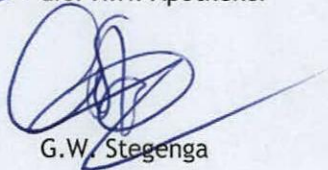
1. de "Reactienota zienswijzen ex artikel 3.8 Wro Ontwerpbestemmingsplan Stavoren-Middenmeer" vast te stellen inclusief de nadien als resultaat van overleg tussen zienswijzenindieners en ontwikkelaar toegevoegde opmerkingen en wijzigingen ;
2. het ontwerpbestemmingsplan Stavoren-Middenmeer gewijzigd vast te stellen in die zin dat:
 - a. het perceel met kadastraal nummer 195 dezelfde bestemming krijgt als het perceel Koeweg no 3;
 - b. de hoeveelheid woningen die zowel permanent als recreatief mogen worden bewoond teruggebracht wordt naar maximaal 50;
 - c. het aantal parkeerplaatsen per ligplaats binnen de bestemming "Recreatie-Jachthaven" maximaal 1 mag zijn;
 - d. binnen de bestemming "Recreatie-Jachthaven" op de kavels 1 t/m 6 geen bergingen en/of carports mogen worden gerealiseerd;
 - e. binnen de bestemming "Recreatie-Jachthaven" op de kavels 7 t/m 21 uitsluitend bergingen en derhalve géén carports of "andere bouwwerken" mogen worden opgericht;
 - f. de functie "parkeervoorziening" uit de bestemming "Groen" wordt gehaald;
3. het Beeldkwaliteitsplan Middenmeer Stavoren ongewijzigd vast te stellen;
4. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1900.2013zuidBPstavmidd-vast;

5. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Grootchalige Basis Kaart Nederland;
6. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Stavoren-Middenmeer vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van
23 oktober 2014



drs. H.H. Apotheker , voorzitter.



G.W. Stegenga , griffier.