

REACTIENOTA VOOROVERLEG
BESTEMMINGSPLAN WORKUM – RECREATIEGEBIED IT SOAL

vastgesteld door B&W d.d.: @@@@
naam bestemmingsplan: Workum – Recreatiegebied It Soal
planidentificatienummer: NL.IMRO.1900.2018westBPitsoal-ontw

INHOUDSOPGAVE

blz

1.	INLEIDING	3
1.1	Doel bestemmingsplan	3
1.2	Procedure	3
1.3	Inhoud nota	3
2.	REACTIES EX ARTIKEL 3.1.1 BRO	4
2.1	Reactie Wetterskip Fryslân	4
2.2	Reactie Rijkswaterstaat	4
2.3	Reactie Provinsje Fryslân	6

1. INLEIDING

1.1 Doel bestemmingsplan

Het recreatiegebied It Soal wordt herontwikkeld. Het herontwikkeling betreft in het kort de bouw van een hotel met ten hoogste 50 kamers, de bouw van 150 recreatieappartementen en de realisatie van een jachthaven met ten hoogste 90 ligplaatsen. Daarnaast wordt een centrumgebouw met wellness gerealiseerd en komt aan de binnenrand van het bestaande parkeerterrein aan de noordkant van de Súderséleane een overdekte botenstalling. Daarvoor wordt de bestaande openbare ruimte heringericht, worden de bestaande openbare parkeerplaatsen verplaatst en wordt het totale aantal parkeerplaatsen uitgebreid. Deze ontwikkeling wordt planologisch geregeld middels het bestemmingsplan 'Workum – recreatiegebied It Soal'.

1.2 Procedure

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp-bestemmingsplan verzonden naar verschillende instanties.

1.3 Inhoud nota

In het kader van het overleg ex. art. 3.1.1. Bro hebben drie instanties een reactie gegeven. In de reactienota zijn de overlegreacties samengevat en beantwoord.

2. REACTIES EX ARTIKEL 3.1.1 BRO

Artikel 3.1.1. Bro schrijft voor dat in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg moet worden gepleegd met diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan Workum – Recreatiegebied It Soal toegezonden aan de de Gasunie, KPN, Ministerie I&M/energie, Ministerie van Defensie, Provincie Fryslân, Rijksdienst Cultureel Erfgoed, Rijkswaterstaat Midden-Nederland, Rijkswaterstaat Noord-Nederland, Liander, Vitens Fryslân en Wetterskip Fryslân.

Zeven instanties hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben op en te kunnen instemmen met het voorontwerp-bestemmingsplan of hebben helemaal niet gereageerd. De reacties van Wetterskip Fryslân, Provincie Fryslân en Rijkswaterstaat Midden-Nederland zijn hieronder samengevat en beantwoord.

2.1 Reactie Wetterskip Fryslân

Waterparagraaf

De waterparagraaf is niet opgesteld aan de hand van recent wateradvies.

Beantwoording gemeente

De tekst van de waterparagraaf is in overleg met het Wetterskip aangepast.

Watertoets

De watertoets van 2010 en 2018 komen niet overeen voor wat betreft de toename verharding. Dit graag verduidelijken.

Beantwoording gemeente

De tekst van de waterparagraaf is in overleg met het Wetterskip aangepast.

Aanmeldingsnotitie

Paragraaf 3.4 van de aanmeldingsnotitie is niet duidelijk ten aanzien van de primaire waterkering.

Beantwoording gemeente

De tekst van de aanmeldingsnotitie is aangepast.

2.2 Reactie Rijkswaterstaat Midden-Nederland

Waterbeheer

Er is een ontgrondingsvergunning nodig voor uitbreiding jachthaven. De initiatiefnemer wordt aangeraden om hierover met Rijkswaterstaat Midden-Nederland in (voor)overleg te gaan.

Beantwoording gemeente

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Jachthavenbeheer

Er ontbreekt een omschrijving van het dagelijks beheer van het nieuw te graven deel van de jachthaven.

Beantwoording gemeente

Het is van belang dat tussen de eigenaar en RWS afspraken worden gemaakt over het waterbeheer. Het is echter niet gebruikelijk dat dergelijke afspraken worden vastgelegd in de toelichting van een bestemmingsplan. Met RWS is daarom afgesproken dat over het beheer overleg zal plaatsvinden tussen eigenaar/beheerder van de toekomstige haven en RWS.

Nautische aspecten

Er wordt niet uiteengezet in hoeverre er gevolgen zijn voor de nautische veiligheid als gevolg van de toename van het aantal ligplaatsen. Gevraagd wordt om een bondige beschouwing van de nautische aspecten in de jachthaven en de vaarbewegingen richting it Soal en het IJsselmeer.

Beantwoording gemeente

Met RWS is afgesproken dat een uiteenzetting van de nautische aspecten niet wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Wel vindt overleg plaats tussen de eigenaar/beheerder van de nieuwe jachthaven en RWS over de nautische aspecten.

Marktbehoefte

De onderbouwing van de marktbehoefte moet nader uitgewerkt kan worden. Er wordt voor de 44 extra ligplaatsen niet onderzocht hoe groot het bestaande aanbod in de regio is. In de gemeente Súdwest-Fryslân zijn er behalve in Workum jachthavens in Hindeloopen, Stavoren en Makkum, maar deze worden buiten beschouwing gelaten. Daardoor kan niet geconcludeerd worden of er voldoende marktruimte is, of er juist overaanbod en lage bezettingsgraden van ligplaatsen in de regio kunnen ontstaan.

Beantwoording gemeente

De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Bro opgenomen. Met deze 'ladder' wordt een optimale en zorgvuldige benutting van de ruimte nagestreefd. Gemotiveerd moet worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van de vraag naar de voorzieningen. In paragraaf 3.1 van de toelichting is de ladder doorlopen voor de ontwikkelingen die onderhavig bestemmingsplan mogelijk maakt. Daarin is gemotiveerd waarom het nodig wordt geacht om het bestaande recreatieterrein te herstructureren en het aantal voorzieningen uit te breiden.

De bestaande jachthaven wordt voor een deel heringericht; de boten worden steeds langer en breder. In de bestaande jachthaven wordt een deel van de ligplaatsen aangepast voor deze groter boten. Dit gaat ten koste van 46 ligplaatsen.

De nieuwe haven krijgt maximaal 90 ligplaatsen. Deze ligplaatsen zijn nodig om te kunnen voldoen aan de vraag van passanten, die graag dichtbij de centrale voorzieningen en gescheiden van de vaste ligplaatshouders een ligplaats willen huren. Daarnaast wordt er in de nieuwe haven ruimte geboden voor de verhuur en verkoop van boten. Op deze manier kan de afstand tussen het kantoor en de boten worden verkleind en er beter toezicht kan worden gehouden.

Door meer variatie in overnachtingsmogelijkheden te creëren, kan de toerist nog beter worden bedient. De herinrichting/uitbreiding van de haven is één van de onderdelen die dit mogelijk maakt. Deze ontwikkeling kan niet los worden gezien van de overige ontwikkelingen omdat deze elkaar versterken.

Buitendijks bouwen

Opmerking: Op pagina 21 wordt het standpunt van de Provincie Friesland genoemd dat de initiatiefnemer verantwoordelijk is voor eventuele waterschade- of overlast bij buitendijks bouwen. Rijkswaterstaat hanteert dit standpunt ook, wat op pagina 43 al in iets andere bewoordingen omschreven wordt (toenemende peildynamiek).

Beantwoording gemeente

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

2.3 Reactie Provincie Fryslân

Natuurwaarden / verlichtingsplan (categorie 3 Overige provinciale belangen)

Uit de redactie van de planregels moet duidelijk blijken dat de aanbevelingen in het lichtplan worden aangemerkt als eisen ten aanzien van de verlichting. Daarom overwogen om een aantal van die maatregelen inzake verlichting direct op te nemen in de planregels, wanneer er sprake is van lichtpunthoogtes, lichtsterktes en verlichtingsklassen.

Beantwoording gemeente

In de regels zijn voorwaardelijke bepalingen opgenomen ten aanzien van verlichting.

Ontheffing dwergvleermuis (categorie 3 Overige provinciale belangen)

Er is geconcludeerd dat er ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig is voor het verlies aan baltsplaatsen van de Gewone dwergvleermuis. Deze moet op tijd aangevraagd worden.

Beantwoording gemeente

Voor het plan zal tijdig een ontheffing worden aangevraagd.

Houtopstanden (categorie 3 Overige provinciale belangen)

Er worden oude bomen gekapt langs het sportveld. Duidelijk maken of het kappen van deze bomen valt onder de Wet natuurbescherming (houtopstanden) en of als gevolg daarvan in het plangebied of aanvullend daarbuiten herplantingsmaatregelen nodig zijn.

Beantwoording gemeente

De te kappen bomen zijn inderdaad aan te merken als houtopstand en geldt er een herplantplicht. De tekst in de toelichting is aangevuld.

Weidevogels (categorie 5 Omgevingstoets)

Het aspect weidevogels, op grond artikel 7.2 van de Verordening Romte Fryslân 2014, wordt wel uitvoerig in het ecologisch onderzoek besproken, maar niet in de plantoelichting, onder paragraaf 3.2 'provinciaal beleid' en in paragraaf 4.6 'ecologie'. Graag de belangrijkste conclusies met betrekking tot weidevogels in de plantoelichting opnemen.

Beantwoording gemeente

De tekst van de toelichting is aangevuld.

Bestemming 'recreatie - strand' (categorie 6 Juridische kwaliteit)

In artikel 10.5 van de planregels is opgenomen dat er binnen de bestemming 'recreatie - strand' maximaal 8 evenementen ieder kalenderjaar zijn toegestaan. In de plantoelichting in paragraaf 5.4 Bestemmingen staat dat deze evenementen alleen van

april tot oktober van ieder kalenderjaar zijn toegestaan. Deze periode ontbreekt in de planregels.

Beantwoording gemeente

De planregels zijn aangevuld met het maximaal aantal toegestane evenementen.