



Raadsvoorstel

Raadsvergadering Debat en Beslút	: 24 juni 2020
Petear	: 8 juni 2020
Agendapunt	: 7D/14B
Nummer	: 2020/050
Datum voorstel	: 20 mei 2020
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan Balk – Herontwikkeling Jachthaven Lutsmond
Zaaknummer	: 1940179674
Portefeuillehouder	: dhr. R. de Jong

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan Balk (NL.IMRO.1940.BPBLK19JHVLUTSMOND-VA01) ongewijzigd vast te stellen, met dien verstande dat de tekst van de plantoelichting op het onderdeel 'Ontgrondingenverordening Friesland' (Hoofdstuk 3.2) ambtshalve wordt verduidelijkt;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Inleiding

Met ingang van 19 maart 2020 heeft gedurende zes weken het ontwerpbestemmingsplan 'Balk - Herontwikkeling Jachthaven Lutsmond' met bijbehorende stukken, voor iedereen ter inzage gelegen met zienswijzenmogelijkheid bij de gemeenteraad.

Er zijn geen zienswijzen ingediend, wel heeft provincie Fryslân via de mail een vraag gesteld over de voorgenomen ontgroning. Hierop komen we verderop in dit voorstel terug.

Het bestemmingsplan voorziet in een opwaardering van het terrein van Jachthaven Lutsmond . Met de herontwikkeling worden enkele functies mogelijk gemaakt zoals de realisatie van 20 (recreatieve) waterwoningen, de bouw van twee recreatiewoningen aan de Luts , een beheerderswoning, een receptiegebouw, een waterpartij, een brandstof vulpunt en een kleinschalige horecafunctie met terras. Het westelijk deel van het plangebied wordt beschikbaar gesteld voor natuurontwikkeling.

De 'Beheersverordening Buitengebied Zuid West 2017' en het bestemmingsplan 'Camperplaatsen – Balk' staan de voorgenomen ontwikkeling niet toe.

Beoogd resultaat

Het verkrijgen van een onherroepelijk bestemmingsplan.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

Het plan voor de herontwikkeling van de Jachthaven Lutsmond betreft een volledig private ontwikkeling van 'Havenontwikkeling Balk B.V.', die zij voor eigen rekening en risico zal realiseren op gronden waarvan zij de volledige eigendomsrechten heeft.

Het voorliggende plan geeft volgens de Structuurschets Balk (2004) een passende invulling aan de mogelijkheid om de recreatievoorzieningen hier verder te ontwikkelen.

In het Masterplan Waterfront Balk (2012) is de recreatieve ontwikkeling aan de Lutsmond op deze locatie benoemd. Met het voorliggende plan wordt tegemoet gekomen aan de kaders die daarvoor zijn opgesteld.

Aan het bestemmingsplan ligt uitvoerig onderzoek ten grondslag. Het plan voldoet aan de planologische randvoorwaarden. Voor dit plan zijn dat de (omgevings-) aspecten milieuzonering, geluid, water, bodem, archeologie en cultuurhistorie, ecologie en stikstof, externe veiligheid, luchtkwaliteit en kabels en leidingen. Er zijn vanuit deze aspecten geen belemmeringen voor het realiseren van het plan. Het plan is stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Gedurende genoemde termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er geen zienswijzen tegen het plan ontvangen.

Wel heeft de provincie Fryslân een opmerking gemaakt.

Reactie Provincie Fryslân:

De provincie heeft (ambtelijk) laten weten dat niet precies duidelijk is hoeveel er ontgrond moet worden ten behoeve van de herontwikkeling van de jachthaven.

Reactie gemeente:

Met de ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt is sprake van een ontgronding niet dieper dan 2,0 meter beneden het oppervlaktewaterpeil en minder dan 10.000 m³.

De oppervlakte van de haven is ca. 3.600 m² en bij de diepte van 1,50 m. komt er max. 5.400 m³ grond vrij, derhalve ruim onder de 10.000 m³.

Hiermee wordt voldaan aan de Ontgrondingenverordening, de activiteit is daarmee vrijgesteld van de vergunningplicht. De provincie is ambtelijk akkoord.

De tekst van de toelichting van het bestemmingsplan, Hoofdstuk 3.2 'Ontgrondingenverordening Friesland' wordt op dit punt verduidelijkt.

In Hoofdstuk 6.1 van de plantoelichting staat onder 'Overleg' vermeld dat er geen schriftelijke of mondelinge inspraakreacties zijn ontvangen. Omdat er wel een schriftelijke inspraakreactie is ontvangen dient deze zin in zoverre te worden aangepast onder mededeling dat de inspraakreactie geen aanleiding heeft gegeven om de procedure te stop te zetten.

Beleid- en regelgeving

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht.

Financiën

De kosten van het plan zijn voor rekening van initiatiefnemer, Havenontwikkeling Balk B.V. Om dit te borgen is een anterieure-/planschadeovereenkomst getekend.

Duurzaamheid

De recreatiewoningen worden niet aangesloten op gas en worden derhalve via duurzame energieopwekking verwarmd.

Overheidsparticipatie

Initiatiefnemer heeft met naaste burens overleg gevoerd over de planontwikkeling. Via wettelijke procedures bestond de mogelijkheid om tegen het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen in te dienen.

Communicatie

Het vast te stellen bestemmingsplan ligt na bekendmaking gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage met beroepsmogelijkheid op de Raad van State voor bepaalde belanghebbenden.

Vervolg en evaluatie

De wettelijke overlegpartners, zoals Provincie en Wetterskip, worden tijdig in kennis gesteld over de besluitvorming.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

0. College advies vaststelling bestemmingsplan Balk – Herontwikkeling Jachthaven Lutsmond, 1940179674;
1. Raadsbesluit Vaststellen bestemmingsplan Balk - Herontwikkeling Jachthaven Lutsmond, 1940179674;
2. Ontwerpbestemmingsplan Balk – Herontwikkeling Jachthaven Lutsmond, , 1940179674;
3. Mail provincie Fryslân 26 maart 2020, 1940179674;

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren.

gemeentesecretaris,
Ditta Cazemier
B.a. B.G.W. Siebers

loco-secretaris /
adjunct-directeur

burgemeester,
Fred Veenstra



DE FRYSKE MARREN

Raadsbesluit

Vergadering : 24 juni 2020
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Balk – Herontwikkeling Lutsmond Noord
Agendapunt : 14B
Nummer: : 2020/050

De raad van De Fryske Marren

besluit:

1. Het bestemmingsplan Balk - Herontwikkeling Jachthaven Lutsmond (NL.IMRO.1940.BPBLK19JHVLUTSMOND-VA01) ongewijzigd vast te stellen, met dien verstande dat de tekst van de plantoelichting op het onderdeel 'Ontgrondingenverordening Friesland' (Hoofdstuk 3.2) ambtshalve wordt verduidelijkt;
2. 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 24 juni 2020.

griffier,

Heleen van Dijk-Beekman

voorzitter,

Fred Veenstra

