

Advies aan de burgemeester van De Fryske Marren

Portefeuillehouder(s) De heer C. van Hes Datum voorstel: 22 juni 2026 Besluit raad: Ja T.k.n. raad: Nee Zaaknummer: Z.904608 Aantal bijlagen: 6 Behandeld door: - Team: Team Ruimtelijke Ontwikkeling	Overlegd/samengewerkt met: Adviseur: ☐ communicatie ☐ juridische zaken ☐ financiën ☐ p&o ☐ inkoop Team: ☐ backoffice sociaal domein ☐ sociaal wijkteam ☐ bestuur en concernadvies jeugd en gezin ☐ diensten beheer ☐ sociaal wijkteam ☐ informatie werk en inkomen ☐ klanten contact centrum ☐ sociaal wijkteam ☐ maatschappelijke ontwikkeling zorg en participatie ☐ middelen ☒ vergunningen, ☐ ondersteuning toezicht en ☐ ruimtelijk beheer/realisatie handhaving ☒ ruimtelijke ontwikkeling ☐ wijkbeheer ☐ wijkover- schrijdend beheer
--	--

Onderwerp:

Vaststelling wijzigingsbesluit omgevingsplan Enkhuizerlaan 1 en gedeeltelijk verwerken bruidsschat

Ontwerpbesluit:

Het college besluit de gemeenteraad voor te stellen:

1. Het wijzigingsbesluit omgevingsplan Enkhuizerlaan 1 en gedeeltelijk verwerken bruidsschat zoals is opgenomen in Bijlage A gewijzigd vast te stellen.
2. De reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Enkhuizerlaan 1 in Rijs en gedeeltelijk verwerken bruidsschat vast te stellen en deze als bijlage bij het wijzigingsbesluit te voegen.
3. De delen van de Beheersverordening Buitengebied Zuid West 2017 en de partiële herziening Beheersverordening windturbines agrarische bedrijven behorende bij de pons met identificatie [/join/id/regdata/gm1940/2025/096abddec734d33ab9a677588607149/nld@2026-04-08;12470642](#) te laten vervallen.
4. Geen regels inzake kostenverhaal als bedoeld in afdeling 13.6 van de Omgevingswet vast te stellen.

Datum:

Openbaar: openbaar

Besluit college:

Inleiding - Ynlieding

Op 7 april 2026 heeft uw college besloten om in te stemmen met het ontwerpwijzigingsbesluit omgevingsplan Enkhuizerlaan 1 in Rijs en gedeeltelijk verwerken bruidsschat. Daarmee is de formele procedure opgestart om het omgevingsplan gewijzigd te kunnen vaststellen. Het ontwerpwijzigingsbesluit en de bijbehorende stukken hebben vervolgens van 17 april 2026 tot en met 28 mei 2026 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging is er 1 zienswijze binnengekomen. Deze zienswijze gaat over het onderwerp archeologie. Specifiek heeft de zienswijze betrekking op de aanwezigheid van een historische boerderijplaats aan de voorzijde van het besluitgebied. Deze historische boerderijplaatsen maken onderdeel uit van de Cultuurhistorische kaart (CHK) van de Provincie Fryslân. Per 24 april 2026 is artikel 2.1 aangepast in de zin dat er in het omgevingsplan ook rekening moet worden gehouden met Grutsk op 'e Romte en de bijbehorende Cultuurhistorische kaart. Daardoor hebben we in de regels van het wijzigingsbesluit ook een vergunningplicht opgenomen voor het verrichten van graafwerkzaamheden binnen dit restrictiegebied. Daarnaast hebben we een kostenverhaalsovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Zoals bij u bekend wil de initiatiefnemer de huidige recreatiewoning vervangen voor een reguliere woning. Het beoogde plan voldoet niet aan het omgevingsplan. De gronden hebben de functie recreatie waarbinnen wel een recreatiewoning, maar geen reguliere woning is toegestaan. De huidige functie is geregeld in de Beheersverordening Buitengebied Zuid West 2017. Deze verordening maakt net als onze bestemmingsplannen sinds 1 januari 2024 van rechtswege deel uit van ons omgevingsplan.

Naast dat de beoogde wijziging van het omgevingsplan de realisatie van een reguliere woning planologisch mogelijk maakt, worden er ook ondergeschikte gebruiksactiviteiten toegestaan. Dit gaat over het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis en/of het verzorgen van een bed en breakfast. Echter is dat niet het enige dat we met het wijzigingsbesluit beogen. We willen ook een begin maken met het verder opbouwen van het nieuwe deel van het omgevingsplan. Het gaat om de regels die betrekking hebben op bouwactiviteiten en dan vooral over de regels voor vergunningsvrij bouwen. In de basis zetten we de regels voor vergunningsvrij bouwen beleidsneutraal over met dien verstande dat we een paar bouwcategorieën toevoegen aan de vergunningsvrije bouwwerken: technische buitenunits en walbeschoeiingen/damwanden.

Met het voorliggend advies vragen we u om de gemeenteraad voor te stellen om zowel de reactienota zienswijzen als het wijzigingsbesluit omgevingsplan gewijzigd te laten vaststellen.

Beoogd resultaat - Beëage resultaat

Het stapsgewijs wijzigen van het omgevingsplan opdat we op 1 januari 2032 beschikken over een omgevingsplan dat aan alle daarvoor geldende eisen voldoet en waarmee we ruimtelijke initiatieven en nieuw beleid in juridische regels vast kunnen leggen.

Argumenten - Arguminten

1. De reactienota behandelt de zienswijze die over het ontwerpwijzigingsbesluit is ingediend

Er is tijdens de termijn van terinzagelegging 1 zienswijze ingediend door de Provinsje Fryslân. De zienswijze heeft betrekking op het onderwerp archeologie, waarover in hoofdstuk 9 van het wijzigingsbesluit regels zijn opgenomen. De zienswijze heeft deels aanleiding geboden om het ontwerpwijzigingsbesluit aan te passen. Daarnaast stellen we voor om een aantal ambtshalve wijzigingen door te voeren welke technisch van aard zijn. De reactienota is zorgvuldig opgesteld en bevat een volledige weergave van zowel de inhoud van de ingediende zienswijze als de ambtshalve wijzigingen.

2.1 Het vaststellen van het wijzigingsbesluit is een logisch vervolg op eerdere besluitvorming

Op 7 april 2026 heeft uw college besloten om in te stemmen met het ontwerpwijzigingsbesluit omgevingsplan Enkhuizerlaan 1 in Rijs en gedeeltelijk verwerken bruidsschat. Het vaststellen van het wijzigingsbesluit omgevingsplan is een logisch vervolg op de eerdere besluitvorming.

2.2 Het wijzigingsbesluit maakt de realisatie van een reguliere woning mogelijk

De gronden op het perceel Enkhuizerlaan 1 hebben in de huidige situatie de functie 'recreatie'. Binnen deze functie is regulier wonen niet toegestaan. Door middel van het wijzigingsbesluit wordt de functie op het perceel omgezet naar 'wonen'. Binnen de functie wonen is regulier wonen wel toegestaan wat de realisatie van een reguliere woning juridisch en planologisch mogelijk maakt. Daarbij behoren ook de ondergeschikte gebruiksactiviteiten zoals het uitoefenen van een beroep of bedrijf of het verzorgen van een bed en breakfast.

2.3 Het wijzigingsbesluit draagt bij aan de opbouw van het omgevingsplan nieuwe stijl

Sinds 1 januari 2024 hebben wij net als alle andere gemeenten een omgevingsplan van rechtswege. Dit omgevingsplan bestaat uit een tijdelijk deel en een nieuw deel. Het tijdelijke deel bestaat onder andere uit al onze bestemmingsplannen, beheersverordeningen en uit regels van de zogenaamde bruidsschat. De bruidsschat betreft regels die tot 1 januari 2024 nog op Rijksniveau golden maar nu in ons omgevingsplan staan. Het gaat onder andere om bouw-, milieu- en gebruiksregels, waarover de gemeente zelf beslissingen kan maken bij het overzetten naar de permanente structuur. Binnen het wijzigingsbesluit omgevingsplan Enkhuizerlaan 1 en gedeeltelijk verwerken bruidsschat hebben wij een deel van de bruidsschat verwerkt. Hiermee is een gedeelte van het tijdelijk deel van het omgevingsplan opgenomen in de permanente structuur.

2.4 Het wijzigingsbesluit is in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Binnen het kader van het voorliggend wijzigingsbesluit is getoetst of er wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het criterium 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (etfal) is in feite de opvolger van het voorheen geldende criterium 'goede ruimtelijke ordening'. Het criterium 'etfal' is echter breder. Het plan voldoet aan de planologische randvoorwaarden en er zijn geen wettelijke belemmeringen voor de realisatie van de ontwikkeling.

2.5 Het wijzigingsbesluit is in overeenstemming met de ontwerpnota van uitgangspunten voor het wijzigingsbesluit omgevingsplan buitengebied Zuid West

Het plan voldoet aan de maatvoering zoals in de ontwerpnota van uitgangspunten is opgenomen. Zo is de maximale oppervlakte van de woning bepaald op 150 m² en deze oppervlakte is ook in de ontwerpnota van uitgangspunten Buitengebied Zuidwest vastgelegd. Ook goothoogte en dakhelling zijn in overeenstemming met wat daarover in de ontwerpnota van uitgangspunten is opgenomen.

3.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn vastgelegd over het verhaal van de gemeentelijke kosten die samenhangen met de ontwikkeling. Het kostenverhaal is daarmee anderszins verzekerd als bedoeld in artikel 13.13 van de Omgevingswet.

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

Digitale raadpleegbaarheid belangstellenden

Omdat het ontwerp wijzigingsbesluit alleen digitaal goed kan worden geraadpleegd, bestaat het risico dat belangstellenden die digitaal minder zijn onderlegd de inhoud van de wijziging niet volledig zullen begrijpen. Om misverstanden zoveel mogelijk te voorkomen geven we in de kennisgeving aan dat er fysieke afspraken kunnen worden gemaakt met de betrokken medewerkers van team RO. Vanuit het oogpunt van een goede dienstverlening nemen we de mensen die een afspraak maken stapsgewijs mee door het wijzigingsbesluit.

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

Omgevingswet

Omgevingsbesluit

Algemene wet bestuursrecht



Financiën - Finânsjes

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn vastgelegd over het verhaal van de gemeentelijke kosten die samenhangen met de ontwikkeling. Het kostenverhaal is daarmee anderszins verzekerd als bedoeld in artikel 13.13 van de Omgevingswet. De vaststelling van het wijzigingsbesluit omgevingsplan heeft daarom geen aanvullende financiële consequenties voor de gemeente.

Duurzaamheid - Duorsumens

Tegenwoordig zullen nieuwe woningen energiezuinig en gasloos gebouwd moeten worden. Uitgangspunt is dat de woning wordt voorzien van laagtemperatuurverwarming. Dit vindt plaats via toepassing van het actief of passief gebruik van zonne-energie en/of de toepassing van warmtepompen met warmte- en koudeopslag in de bodem of luchtwarmtepompen.

Participatie - Partisipaasje

Op grond van de participatiewijzer ruimtelijke initiatieven Wikselwurk De Fryske Marren scoort het initiatief op de participatieladder het participatieniveau 'Beperkte participatie'. Dit betekent dat de betrokkenen in kaart moeten worden gebracht, dat zij moeten worden geïnformeerd, en dat eventuele zorgen moeten worden geïnventariseerd. Uit de ruimtelijke motivering blijkt dat de initiatiefnemer alle omwonenden heeft betrokken bij het opstellen van het plan. De omwonenden staan positief tegenover de omzetting van een recreatiewoning naar reguliere woning omdat dit de onderlinge sociale verbinding ten goede komt.

Communicatie - Kommunkaasje

Als u instemt met dit voorstel, dan zal de agendacommissie zowel de initiatiefnemer als de indiener van de zienswijze uitnodigen om gebruik te maken van de mogelijkheid tot inspreken tijdens het Petear. Als de gemeenteraad besluit tot vaststelling van het wijzigingsbesluit over te gaan, dan publiceren we zowel het vastgestelde wijzigingsbesluit als de kennisgeving via www.officiëlebekendmakingen.nl.

Vervolg en evaluatie - Ferfolch en evaluaasje

Het vastgestelde wijzigingsbesluit treedt in werking na vier weken, vanaf de datum waarop het besluit is bekendgemaakt. Daarnaast start na bekendmaking de beroepstermijn van zes weken. Het vastgestelde wijzigingsbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken worden digitaal beschikbaar gesteld via:

- www.omgevingswet.overheid.nl;
- www.defryskemarren.nl/terinzagelegging-ontwerp wijzigingsbesluiten-omgevingsplan/.

Daarnaast worden de stukken fysiek ter inzage gelegd op het gemeentekantoor in Joure en de servicepunten in Lemmer en Balk. In de bekendmaking wordt gewezen op de mogelijkheid voor belanghebbenden om binnen deze termijn beroep in te stellen.

Bijlagen - Taheakke

260630-RV-Raadsvoorstel wijzigingsbesluit omgevingsplan EHZlaan+BS- Z.904608
260630-RV-Voorblad raadsvoorstel wijzigingsbesluit omgevingsplan EHZlaan+BS-Z.904608
260630-RB-Raadsbesluit wijzigingsbesluit omgevingsplan EHZlaan+BS-Z.904608
260630-Bijlage A-Wijzigingsbesluit omgevingsplan EHZlaan+BS-Z.904608
260630-Bijlage B-handleiding Rx.Base en Regels op de kaart-Z.904608
260630-Bijlage C-Motivering en onderzoeken-Z.904608
260630-Bijlage D-Nota reactie zienswijzen-Z.904608

260630-Bijlage E-collegebesluit ontwerpwijzigingsbesluit-Z.904608
260630-Bijlage F-Zienswijze Omgevingsplan EHZlaan+BS-Z.904608