

Raadsvoorstel

Raadsvergadering Debat en Beslút	: 17 december 2025
Petear	: 03 december 2025
Agendapunt	: 2.2/3.2
Nummer	:
Datum voorstel	: 1 november 2025
Onderwerp	: Bestemmingsplan Idskenhuizen - Lytse Buorren
Zaaknummer	: Z.767563
Portefeuillehouder	: De heer C. van Hes

Voorstel:

1. Kennis te nemen van de ingediende zienswijzen.
2. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen zoals verwoord in de 'Zienswijzennota Idskenhuizen – Lytse Buorren'.
3. Het bestemmingsplan Idskenhuizen – Lytse Buorren met planidentificatie NL.IMRO.1940.BPIDS23LYTSEBUORWB-VA01 gewijzigd vast te stellen.

Inleiding - Ynliding

In 2022 hebben wij een principeverzoek ontvangen voor het realiseren van drie woningen (waarvan één zorgwoning) en een dorpshaven op het perceel gelegen ten noorden van de Bramerstraat in Idskenhuizen, kadastraal bekend gemeente Langweer, sectie P, nummer 238. Wij hebben in beginsel ingestemd met de beoogde ontwikkeling. Vervolgens hebben wij in april 2023 een intentieovereenkomst gesloten met de initiatiefnemers, hebben wij ingestemd met het resultaat van de haalbaarheidsstudie en hebben wij besloten de vervolgpprocedure in gang te zetten. Onlangs hebben wij ingestemd met de anterieure overeenkomst.

Op 12 december 2023 hebben wij besloten akkoord te gaan met het ontwerpbestemmingsplan voor het perceel aan de Lytse Buorren in Idskenhuizen en de procedure voor het bestemmingsplan op te starten. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 15 december 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. De provincie Fryslân en een groep omwonenden hebben in deze periode een zienswijze ingediend.

In augustus 2024 hebben wij al besloten om het bestemmingsplan aan u voor te leggen ter vaststelling. De daadwerkelijke vaststelling van het bestemmingsplan Idskenhuizen – Lytse Buorren stond ook op uw agenda van 2 oktober 2024. Echter, op verzoek van initiatiefnemers is het plan van de agenda gehaald. Initiatiefnemers wilden zich beraden op nadere aanpassing van het plan naar aanleiding van de zienswijzen. Dit is reden dat het bestemmingsplan bijna twee jaar na ter inzage nogmaals aan u wordt voorgelegd.

Gezien het bestemmingsplan nog voor inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage heeft gelegen, is de Wet ruimtelijke ordening nog op dit plan van toepassing.

Beoogd resultaat - Beëage resultaat

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van drie woningen aan de Lytse Buorren in Idskenhuizen.

Argumenten - Argumenten

1. *Er zijn zienswijzen ingediend op het plan*

Tijdens de ter inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan zijn een tweetal zienswijzen ingediend, namelijk door de provincie Fryslân en door een groep omwonenden (hierna: Groep De Pôle). De zienswijze van de provincie heeft onder meer betrekking op een aantal ecologische aspecten en het landschappelijk inpassingsplan. De Groep De Pôle gaat in haar zienswijze in op het algemene dorpsbelang, de te realiseren zorgwoning, de dorps haven en vissteiger en de landschappelijke inpassing. Daarnaast worden er een aantal aspecten genoemd die betrekking hebben op het bestaande beleid.

2. *De zienswijzennota geeft een reactie op de ingediende zienswijzen.*

Naar aanleiding van de zienswijzen is een zienswijzennota opgesteld welke per onderwerp een reactie geeft op de zienswijzen en is het bestemmingsplan op een aantal punten aangepast. Zo is de ontsluiting van de woningen aangepast en krijgt een strook aan de zuidzijde van het plangebied de bestemming 'Groen'. Hiermee wordt bebouwing (zoals boothuizen) langs het water uitgesloten en is ook een groene corridor voor marterachtigen niet meer nodig. Ook is het landschappelijk inpassingsplan aangepast in die zin dat nu het hele plangebied in het ontwerp is meegenomen.

Verder is naar aanleiding van de zienswijzen en een heroverweging van het plan besloten de zorgwoning uit het bestemmingsplan te halen. De aanduiding 'zorgwoning' komt daarmee te vervallen. Dit betekent dat er geen sprake meer is van een woning met een zorgfunctie binnen het plangebied. Daarmee zijn de zorgen inzake de aard van het gebruik (zorg versus regulier), de verkeersintensiteit en de juridische borging van de zorgfunctie niet langer van toepassing.

In 2022 is richting initiatiefnemers aangegeven om op zoek te gaan naar maatschappelijke meerwaarde voor het plan. Plaatselijk belang Idskenhuisen (PBI) heeft toen (2022) verzocht een dorps haven op te nemen in het plan. In het voorjaar van dit jaar heeft PBI echter aangegeven dat er geen draagvlak is voor een dorps haven. In het advies van 11 juni 2024 hebben wij al besloten uw standpunt over het realiseren van een dorps haven op het perceel ten noorden van de Bramerstraat in Idskenhuisen niet te wijzigen. De dorps haven is in het plan opgenomen. Het ontwerp van de haven is gewijzigd in die zin dat er geen insteekhaven, maar een langshaven komt.

Het landschappelijk inpassingsplan is naar aanleiding van de opmerking van de provincie aangepast en de realisatie is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. De beleidsparagraaf is op punten aangepast en uitgebreid voor wat betreft het onderwerp 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Hierbij is nader onderbouwd waarom binnenstedelijk bouwen op dit moment niet tot de mogelijkheden behoort.

3. *U kunt het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.*

In artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd dat u een bestemmingsplan kan vaststellen. Nu de zienswijze aanleiding geeft het bestemmingsplan aan te passen, dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

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

-

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

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Bestemmingsplan Buitengebied – Noord 2017.



Financiën - Finânsjes

De kosten voor het bestemmingsplan zijn op basis van de legesverordening voor rekening van de aanvrager. Om dit te borgen is er tussen de aanvrager en de gemeente een anterieure overeenkomst afgesloten waarin is bepaald dat de plankosten worden gedragen door de aanvrager. Hierin is ook de planschade geregeld.

Duurzaamheid - Duorsumens

Wij hebben de gemeentelijke duurzaamheidsambities zoveel mogelijk als randvoorwaarde ingebracht. Wij hebben aandacht gevraagd voor een verscheidenheid van groen in het gebied. Wij gaan ervan uit dat dit bijdraagt aan de biodiversiteit.

Participatie – Partisipaasje

De initiatiefnemers hebben op 27 september 2022 voor het hele dorp een inloopbijeenkomst georganiseerd. Vervolgens is naar aanleiding van het aangepaste plan op 5 november 2025 nogmaals een inloopbijeenkomst georganiseerd.

Communicatie – Kommúnikaasje

Wanneer u een besluit genomen heeft, wordt het plan eerst ter goedkeuring toegestuurd aan de provincie. Als de provincie akkoord is met het vastgestelde plan, wordt dit bekend gemaakt aan de aanvrager en wordt het vastgestelde plan gepubliceerd.

Vervolg en evaluatie - Ferfolch en evaluaasje

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden aangetekend.

Bijlagen – Taheakke

240611	Collegeadvies	Realisatie dorpshaven	Z.711308
251101	CA	CA bp Idskenhuizen – Lytse Buorren	Z.767563
251101	Ontwerp RB	RB bp Idskenhuizen – Lytse Buorren	Z.767563
251101	Nota	Zienswijzennota bp Idskenhuizen – Lytse Buorren	Z.767563
251101	BP	Bp Idskenhuizen – Lytse Buorren	Z.767563

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,

gemeentesecretaris,
Ditta Cazemier

burgemeester,
Leo Pieter Stoel