



DE FRIESE MEREN

Aan de gemeenteraad van	: Gemeente Gaasterlân-Sleat
Raadsvergadering	: 29 mei 2013
Commissievergadering	: 15 mei 2013
Agendapunt	:
Nummer	:
Datum voorstel	: 15 maart 2013
Onderwerp	: Procedure bestemmingsplanwijziging minicamping Murnserdyk 7 te Mirns
Behandeld door	: T. Jagersma
Telefoon en email	: 9129/ T.Jagersma@defriesemerem.nl
Portefeuillehouder	: B. Bonnema
Zaaknummer	: 10179

Voorstel:

De bestemmingsplanprocedure niet voortzetten

Aanleiding

Aanleiding van dit voorstel is het verzoek van de heer S.G. Faber, namens de familie Postma wonende aan de Murnserdyk 7 te Mirns. De heer Faber vraagt, namens de familie Postma, om de bestemmingsplanprocedure ten behoeve van een minicamping op perceel Murnserdyk 7 te herstarten. Onderhavig verzoek heeft een lange geschiedenis. In 2009 heeft een voorontwerpbestemmingsplan ten behoeve van een minicamping ter inzage gelegen. Verschillende dorpsbewoners alsmede de provincie kwamen met een negatieve inspraakreactie.

Argumenten

De argumenten van de omwonenden hebben betrekking op de volgende punten:

- geluidhinder, lichthinder, verkeerslawaaï en verkeersonveiligheid;
- de afstand tot woningen in de nabijheid is te klein;
- de woning Murnserdyk 7 is geen landhuis en ook geen boerderij, waarmee het plan in strijd is met het gemeentelijk beleid;
- als de gemeente toezeggingen heeft gedaan, dan mogen de omwonenden niet opgezegd worden met de lasten daarvan;
- het plan leidt tot planschade;
- de financieel-economische haalbaarheid van het plan is niet gegarandeerd;
- het open landschap wordt aangetast;
- verstoring van flora en fauna. In de nabijheid bevinden zich een rustgebied voor reeën en weidevogels alsmede twee dassenburchten;
- de iepen langs de weg zullen sneuvelen door verdichting van de toegangsweg;
- het duurt minimaal 20 jaar tot de aan te brengen beplanting de camping aan het zicht onttrekt;
- de Natuurbeschermingswet, de Ecologische Hoofdstructuur, het Nationaal Landschap, Natura 2000, Structuurschema's Groene Ruimte, de Nota Belvédère, het Streekplan, het Structuurplan, het Verdrag van Malta, het Verdrag van Bern, habitatregelingen, het Landschapsbeleidsplan Gaasterlân-Sleat 2003, de nota 'De diamant van Gaasterlân' en



DE FRIESE MEREN

'Nationaal Landschap Zuidwest-Fryslân, Landschapvisie en Kansenskaart' verzetten zich tegen het bestemmingsplan;

- er is archeologisch onderzoek nodig;
- er zijn diverse voorzieningen nodig, waaronder riolen, elektriciteit, waterleiding, wegen, terreinverharding en toilet- en douchegebouwen;
- in het voorontwerpbestemmingsplan 'Herziening bestemmingsplan Buitengebied 2004' stond dat er geen enkele ruimte is voor nieuwe campings;
- de beleidsnotitie 'Kamperen in Gaasterlân-Sleat' noodzaakt niet tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

3000 m²

Volgens Gedeputeerde Staten van Fryslân doen de forse oppervlakte van de minicamping (bijna 1 hectare) en het nieuwe besloten erf afbreuk aan de landschappelijke kernkwaliteiten en de openheid van het gebied. Het plan zou zich moeten beperken tot een meer compacte ontwikkeling, die zich in hoofdzaak concentreert achter het bestaande woonperceel Murnserdyk 7. Beperking van de aanduiding tot het gebied waarbinnen een minicamping zich kan uitstrekken is noodzakelijk om de druk op verruiming van het aantal standplaatsen weg te nemen.

Hierbij zijn Gedeputeerde Staten van mening dat het hier niet gaat om een landhuis, maar om een relatief kleinschalige burgerwoning, zonder landhuisachtige entourage. Het begrip 'landhuis' heeft in de optiek van Gedeputeerde Staten een veel selectiever karakter.

Afweging

Aan veel bezwaren, met name die met betrekking tot de landschappelijke inpassing van het plan en de afstand tot woningen in de nabijheid, zou betrekkelijk eenvoudig tegemoet gekomen kunnen worden. Hiertoe is een beperking van het plangebied op een wijze zoals destijds voorgesteld door Gedeputeerde Staten voldoende.

Echter, de insprekers op het bestemmingsplan zijn evenmin als Gedeputeerde Staten van mening dat de woning Murnserdyk 7 een landhuis is. Omdat het gemeentelijk beleid geen ruimte biedt aan minicampings bij andere objecten dan agrarische bedrijven, voormalige boerderijen en landhuizen is er dan ook geen inhoudelijk draagvlak voor het bestemmingsplan 'Minicamping Murnserdyk 7 Mirns'.

Dit alles heeft ertoe geleid dat het college uw raad heeft voorgesteld om de bestemmingsplanprocedure te staken. Uw raad heeft echter op 9 februari 2010 besloten om de bestemmingsplanprocedure toch voort te zetten, met name vanwege het feit dat aan de familie Postma nou eenmaal toezeggingen zijn gedaan en dat de gemeente daar niet zomaar onderuit kan.

Conclusie

De voornaamste bezwaren die in 2009/-10 aan onderhavig bestemmingsplan kleefden zijn nog steeds van toepassing. Het plan mist draagvlak in de omgeving. De landschappelijke inpassing blijft een moeilijk, maar oplosbaar, verhaal. De woning van de familie Postma kan niet worden aangemerkt als landhuis daar het erf niet de vereiste minimale oppervlakte van 3000 m² bezit. Van een (voormalig) agrarisch bedrijf is al helemaal geen sprake. Bovendien wordt verderop in het dorp (Murnserdyk 48, De Braamberg) al gewerkt aan de realisatie van camperstandplaatsen; het instemmen met onderhavig verzoek zal dus geen verbreding van het recreatieve aanbod in de buurt betekenen.



DE FRIESE MEREN

Ook al zijn er in het verleden toezeggingen gedaan aan de familie Postma, plannen mogen nooit in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. In dit geval blijkt van een goede ruimtelijke ordening geen sprake en zijn de plannen in strijd met het gemeentelijke beleid. Verzoeker heeft niet duidelijk gemaakt waarom het individueel belang van de familie Postma zou moeten prevaleren boven het algemeen belang van de goede ruimtelijke ordening. Een eventuele gang naar de Raad van State zou in geval van instemming met onderhavig verzoek heel goed slecht voor de gemeente kunnen aflopen.

Vervolg aanpak

Bij staking van de bestemmingsplanprocedure kan de aanvrager in bezwaar gaan bij de bezwarencommissie. Bij het voortzetten van de bestemmingsplanprocedure dienen de ingebrachte reacties van antwoord te worden voorzien en kunnen de bezwaarmakers na eventuele vaststelling door de raad uiteindelijk in beroep bij de Raad van State.

Financiën, risico's en beheersmaatregelen

Noch het stopzetten van de procedure noch het voortzetten daarvan (vanwege vrijwaringsovereenkomst planschade) zal leiden tot financiële risico's voor de gemeente. Indien uw raad besluit om de procedure wel voort te zetten zullen eerst de inspraakreacties alsmede de reactie van de provincie van een antwoord moeten worden voorzien.

Beleid- en regelgeving

Wro en bestemmingsplan Buitengebied (met name de bepalingen in artikel 50 zijn voor deze zaak relevant)

Communicatie

De betrokkenen zullen op de hoogte gebracht worden van het raadsbesluit.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

Het bestemmingsplan Buitengebied is op de gemeentelijke website raadpleegbaar.

Behandeling raadscommissie / aangekondigde amendementen en/of moties

De commissiegriffier vermeldt hier na de commissievergadering in het kort wat voor de raadsvergaderingen belangrijke input uit de commissie is.

Aanvullende reactie college n.a.v. commissiebehandeling

Deze ruimte kan gebruikt worden om na de commissie aanvullende informatie van het college weer te geven



DE FRIESE MEREN

Raadsbesluit

Besluit

Vergadering: Datum_RV
Nummer: Nummer

De raad van de gemeente **Gaasterlân-Sleat**;

besluit:

Besluit

Aldus besloten door de raad van de gemeente **Gaasterlân-Sleat** in zijn openbare vergadering van Datum_RV.