Reactie van het college op de aanvullende zienswijzen van mr. W.R van der Velde namens de vereniging van eigenaren Suder Burd te Grou en een aantal natuurlijke personen d.d. 22-07-2021 tegen Bestemmingplan Leeuwarden Arken en woonschepen

Zaaknummer: Z226422-2020

Samenvatting van de zienswijzen + reactie.

Afwijkende maatvoering

In de regelgeving zouden veel grotere dan de bestaande arken zijn toegestaan.

Antwoord:

Deze stelling is niet juist. De maatvoering sluit aan op de maten van de bestaande arken zoals die ook al eerder waren opgenomen in verleende vergunningen.

In het kader van die vergunningverlening is doormiddel van een besluit tot planologisch afwijken voor deze maatvoering en voor deze locaties instemming verkregen van de provincie.

De maatvoering in het bestemmingsplan heeft betrekking op het volume waarbinnen de ark moet passen. Het zijn dus niet de exacte maten van de ark.

Maatvoering voor bijgebouwen zouden afwijken van de maatvoering voor recreatiewoningen.

Antwoord:

Ten eerste gaat de vergelijking mank met recreatiewoningen. Het gaat om recreatiearken. Daarvoor gelden andere planologisch afwegingen. Een boot is nu eenmaal geen huis. Daarvoor geldt ook vanuit de verordening Romte dan een ander toetsingskader. Bovendien betreft dit geen recreatiepark. Er is in dat opzicht geen strijd met de bepalingen uit de verordening Romte.

De onderhavige arken krijgen de bijgebouwen zoals die eerder waren vergund. De bijgebouwen zijn nodig in het kader van het landschapsbeheer dat in het kader van de EHS is opgelegd.

De stellingen over de maatvoering en de toepasselijke regels uit de verordening Romte zijn feitelijk onjuist.

Welstandscriteria

Er wordt afgeweken van bestaande welstandscriteria.

Antwoord:

In het kader van de vergunningverlening heeft een welstandstoetsing plaatsgevonden. De betreffende arken kregen het predicaat “voldoet”.

Naast dit bestemmingsplan worden ook nieuwe beleidsregels voor welstand vastgesteld.

De betreffende arken zijn ook daarmee in overeenstemming.

Ecologische quick scan uit 2016 is verouderd en achterhaald

De reden zouden zijn dat

-het (gehele) gebied niét tot de EHS/het NNN behoort

Antwoord:

dit is onjuist. Het gaat om de eisen uit de verordening romte artikel 7 . De verbeelding bij dit artikel is bepalend en laat duidelijk verschillende zones zien.

-Omdat Staro geen rekening heeft gehouden met het Natuurbeheerplan 2022 en de Provinciale Omgevingsverordening 2022.

Antwoord: Deze stelling is onjuist Het natuurbeheerplan 2022 speelt geen rol bij de vraag of aan de verordening Romte wordt voldaan. Het vormt geen toetsingskader.

-omdat in het Staro-rapport geen rekening is gehouden met (harde) water/landafscheiding zoals betonnen walbeschoeiingen.

Antwoord:

Niet valt in te zien waarom dit relevant is voor de quikscan in relatie tot de aanwezige natuurwaarden/soorten en de bevindingen van de ecoloog.

Deze “scheiding” valt bovendien niet binnen de in artikel 7 van de verordening Romte bedoelde EHS zone (zie nummer 16, de verbeelding bij artikel 7 verordening Romte). Los daarvan speelt de exacte feitelijke invulling van het gebied bij het vaststellen van het bestemmingsplan geen rol. Het belang van de doelstelling van de EHS is al in de beoordeling meegenomen.

De quick scan van Staro vormt het vertrekpunt en laat zien dat het gebied met het oog op het verbeteren van de biodiversiteit vatbaar is voor verbetering doormiddel van actief natuurbeheer. Die situatie is nog steeds actueel. Er vond tot op heden nog geen actief natuurbeheer plaats.

Bovengenoemde bezwaren staan niet aan het gebruik van deze quick scan in de weg.

Waarom deze verplaatsing?

GS zou niet akkoord zijn met dit plan

Antwoord:

De verplaatsing houdt verband met een nieuwe ontwikkeling aan de Minne Finne.

De verplaatsing is afgestemd met de provincie. Aan GS is deze planologische ontwikkeling voorgelegd.

Aanvankelijk zou dat in de vorm van een afwijkingsbesluit met een aantal mitigerende maatregelen ten behoeve van de EHS doelstellingen. De provincie ziet dit als een versterking van de EHS.

In het ontwerp bestemmingsplan waren deze ligplaatsen al meegenomen als bestaand geval.

De procedures over de vergunning zijn gestrand op het ontbreken van een geldige verklaring van geen bedenkingen van de raad. Dit had te maken met de wijze waarop zo'n verklaring tot stand komt. Het gaat daarbij enkel om een formeel gebrek. Het gaat niet om de inhoudelijke beoordeling. Daar is de rechtbank nooit aan toe gekomen.

Er is voor gekozen om het gebrek in de vergunningverlening om af te wijken van het bestemmingsplan niet de herstellen, maar de verplaatsing in het bestemmingsplan meer concreet in te bestemmen. Dan is zo'n uitgebreide vergunning om te mogen afwijken van het bestemmingsplan niet meer nodig. Het advies van de adviescommissie voor de bezwaarschriften heeft betrekking op dit vergunningentraject en is dan ook niet relevant voor het vaststellen van wetgeving in de vorm van een bestemmingsplan. Al dan niet tijdelijke vergunningen om af te wijken van het bestemmingsplan zijn dan ook niet meer relevant.

Uiteindelijk is deze ruimtelijke ontwikkeling gegoten in de vorm van een bestemmingsplan. In beide gevallen (bestemmingsplan en afwijkingsbesluit) gaat het om een daad van wetgeving die betrekking heeft op exact dezelfde planologische ontwikkeling. De mitigerende maatregel voor het landschapsbeheer uit de vergunning zijn integraal overgenomen uit de vergunning in het bestemmingsplan. Er is geen verschil. Dit heeft de provincie ook aan de gemeente laten weten (zie de correspondentie bij de toelichting).

De provincie heeft zich uitgelaten over de verplaatsing zoals deze in de vergunningverlening is benoemd. Deze is één op één overgenomen in het bestemmingsplan. Het gaat om exact dezelfde planologische afweging.

De provincie is hier ook achteraf nogmaals over geconsulteerd. Zie mailwisseling bij de toelichting.

Nadat het plan gewijzigd door de raad is vastgesteld zal opnieuw de provincie over alle wijzigingen worden geïnformeerd en zal de provincie een laatste controle doen.

De uitgangspunten voor vergunningverlening zijn gekoppeld aan het oude bestemmingsplan waarmee deze ontwikkeling in strijd was waardoor een vergunning voor de afwijking moest worden verleend.

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan speelt dat geen rol omdat er nieuwe regels worden opgesteld.

De planwetgever stelt zelf de regels vast alsmede de beleidsuitgangspunten die bij deze nieuwe wetgeving horen. De verwijzing naar de oude situatie is dus niet relevant.

Ligging ten opzichte van de EHS /NNN zou niet correct zijn

Antwoord:

De ligging is in het bestemmingsplan correct weergegeven. Overigens is de EHS geen gebied waar geen ontwikkelingen mogelijk zouden zijn. Het predicaat EHS levert op zichzelf geen bescherming op.

Voor de situering van de EHS moet de plankaart behorende bij artikel 7 van de op dit moment geldende verordening Romte van de provincie Fryslan worden gebruikt. Daarin is bepaald aan welke eisen een bestemmingsplan van de gemeente moet voldoen. Mogelijke toekomstige regels in het kader van de omgevingswet spelen hierbij geen rol.

Zoals in de toelichting is beschreven laat deze plankaart drie zones zien. EHS groen, een strook die buiten de EHS valt (de voormalige ligplaatsen van de Marrekritie) en een strook blauwe EHS.

De arken zelf liggen in de vrije zone. Voor zover het plangebied ligt in de blauwe zone (water) heeft dit volgens de provincie geen effect en zijn geen maatregelen nodig.

Een deel van het plangebied strekt zich uit over de groene zone ligt. Dat opent de deur naar de toets van artikel 7 van de verordening Romte.

Als gevolg hiervan heeft GS een afweging gemaakt naar de gevolgen voor de natuur in het kader van de doelstellingen van de EHS. De exacte ligging van de EHS zone maakt dan niet meer uit.

Het resultaat van deze toets is dat thans in het bestemmingsplan mitigerende beheersmaatregelen getroffen worden overeenkomstig de instructies van de provincie. De provincie beoogd daar mee voor de toekomst een verbetering van de biodiversiteit te bewerkstelligen. Ten behoeve van dat beheer wordt een bijgebouwtje toegestaan.

Daardoor is geen sprake van strijd met de verordening Romte.

De normen en het beleid voor een Recreatiepark zouden moeten worden toegepast.

Antwoord:

Er is geen sprake van een recreatiepark.

Boten zijn geen huisjes en vormen geen park. Er is geen strijd met bepalingen uit de verordening Romte.

Er zou sprake zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling

Antwoord:

Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het gaat slechts om drie arken. Daarmee is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Daarvoor is de omvang van de ontwikkeling te klein. Dit is in de toelichting reeds uiteengezet.

Regels voor de Inrichting van Tuinen zouden niet kunnen

Dit is een maatregel die op verzoek van de provincie is opgenomen in het bestemmingsplan.

Niet valt in te zien waarom niet getoetst kan worden of de feitelijke inrichting de kenmerken heeft die in het beheersplan (het stedenbouwkundig- en landschapsplan de Burd) worden genoemd. Daarbij is het doel van belang. Dat doel (toename van de biodiversiteit) is meetbaar doormiddel van een periodieke inventarisatie. Daarmee wordt de planologische maatregel meetbaar en handhaafbaar.

De quick scan van Staro vormt het vertrekpunt en laat zien dat het gebied met het oog op het verbeteren van de biodiversiteit vatbaar is voor verbetering doormiddel van actief natuurbeheer. Die situatie is nog steeds actueel. Er vond tot op heden nog geen actief natuurbeheer plaats.

Overige onjuistheden

-In het bestemmingsplan worden de gebruiksregels en bouwregels gegeven.

De legenda bij het kaartje op pagina 6 is niet leesbaar.

Antwoord: Deze legenda is ook niet relevant. Het kaartje is bedoeld om de betreffende locaties correct te oormerken om daar de juiste regels aan te koppelen.

-Wat is nu het beheersplan?

Antwoord:

Het beheersplan van de gemeente zit verwerkt in het stedenbouwkundig- en landschapsplan van de gemeente.

-In artikel 6.2.1 staat een verschrijving. De bouwhoogte wordt uitgedrukt in strekkende meters (m1) en niet in vierkante meters (m2).

Antwoord:

Dit betreft een zogenaamde kennelijke verschrijving en zal worden gecorrigeerd.

- Artikel 6.1 onder a zou geen voorwaardelijke verplichting bevatten.

Antwoord:

Artikel 6.1 onder a betreft weldegelijk een voorwaardelijke verplichting. Deze plan regel begint met de woorden “met dien verstande” dat betekent “onder de voorwaarde dat”.