

Raadsbrief REZ; ontwerpbestemmingsplan en welstandscriteria in procedure gebracht.

Informerend

Zaaknummer: 723199

Geachte raad,

Met deze raadsbrief informeren wij u over ons besluit om het ontwerpbestemmingsplan Recreatieoord Enkhuizer Zand (incl. deel IJsselmeer, Markermeer) en de bijbehorende ontwerpwelstandscriteria in procedure te brengen.

Aanleiding

Al een lange tijd leeft de wens om de betekenis van het Recreatieoord Enkhuizer Zand voor toeristen en bewoners van Enkhuizen en omgeving te versterken. En daarbij het gebied aantrekkelijk te maken en houden voor dag- en verblijfsrecreatie gedurende alle seizoenen. Op basis van vastgestelde kaders (gunningsleidraad) is hiervoor in 2018 een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld en een anterieure overeenkomst gesloten met de Ontwikkeling Recreatie Enkhuizer Zand BV (OREZ). Deze marktpartij heeft de plannen verder uitgewerkt.

Inmiddels zijn deze plannen voor de planologische procedure vertaald in drie instrumenten die door ons in samenhang zijn voorbereid, namelijk:

- een ontwerpbestemmingsplan;
- welstandscriteria (op basis van het beeldkwaliteitsplan);
- een Aanmeldnotitie / MER-beoordeling.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het plangebied groter is dan alleen het recreatiegebied. Alle buitendijks gelegen gebieden van Enkhuizen zijn ook meteen opgenomen in dit bestemmingsplan (deel IJsselmeer en Markermeer) om ook daarvoor een actueel planologische regiem te krijgen.

Zowel het voorontwerpbestemmingsplan als de conceptwelstandscriteria hebben voor een ieder voor inspraak ter inzage gelegen. Tegelijkertijd is het zogeheten overleg gevoerd met instanties. De ontvangen inspraak- en overlegreacties zijn door ons beoordeeld en hebben al dan niet geleid tot aanpassingen in de genoemde documenten.

In onze vergadering van 19 maart jl. hebben wij besloten het ontwerpbestemmingsplan en de welstandscriteria in procedure te brengen.

Ook hebben wij besloten dat op basis van de Aanmeldnotitie en de bijhorende onderzoeken geen Milieueffectrapportage (MER) nodig is. In een eerdere raadsbrief stelden wij dat deze beoordeling een bevoegdheid van uw raad is. Uit recente jurisprudentie is echter gebleken dat ons college ook bevoegd is.

Met deze raadsbrief informeren wij uw raad nader over deze besluiten. Eerst wordt het onderdeel bestemmingsplan toegelicht, vervolgens de welstandscriteria en tot slot de Aanmeldnotitie. Het ontwerpbestemmingsplan met de Aanmeldnotitie zijn vanaf de eerste week van april te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. De Welstandscriteria worden geplaatst op onze eigen website.

Informatieverstrekking

Ontwerpbestemmingsplan

In onze vergadering van 16 oktober 2018 besloten wij het voorontwerpbestemmingsplan Recreatieoord Enkhuizer Zand (REZ) vrij te geven voor overleg en inspraak. Er zijn verschillende informatiebijeenkomsten geweest. Er zijn zowel inspraak- als overlegreacties ingediend. De ontvangen reacties hebben betrekking op zowel technische als inhoudelijke aspecten. Enkele reacties hebben geleid tot aanscherping c.q. aanpassing van het plan. De gehele reactienota is opgenomen in de toelichting behorende bij het ontwerpbestemmingsplan (hoofdstuk 6). Daarin zijn de reacties beknopt omschreven en is aangegeven of dit al dan niet heeft geleid tot aanpassing van het plan.

Twee aspecten brengen wij uw raad specifiek onder de aandacht. Dat zijn de verbetering van de museale beleving en een parkeervoorziening voor kortbezoekers aan het Zuiderzeemuseum (ZZM). In het voorontwerpbestemmingsplan waren deze twee onderdelen globaal opgenomen met een 'zoekgebied'.

Museale beleving

De plek waarop de recreatiewoningen zijn beoogd, reikt dieper het IJsselmeer in dan de kustlijn van het ZZM. Het ontwerp voorzagt in een duidelijke, 'harde' overgang van beide kustlijnen. Hierdoor wordt volgens het ZZM de museale beleving geschaad. In overleg met OREZ hebben wij gekozen voor een planaanpassing waarmee de bedoelde kustlijn meer vloeiend verloopt. Deze aanpassing van de kustlijn is verwerkt in de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.

Parkeerterrein voor kortbezoekers van het ZZM

Het ZZM heeft te kennen gegeven dat ze graag een parkeerterrein voor haar museum in het REZ wil. De reden daarvoor is dat de behoefte van bezoekers voor een kort bezoek aan het museum toeneemt. Het bootmodel neemt voor die groeiende doelgroep teveel tijd in beslag. Daarnaast heeft het ZZM, om een reductie van kosten te realiseren, de voorkeur voor een bootmodel vanaf het station. Binnen het zoekgebied zijn wij met de oplossingsrichtingen van de aangestelde verkenners verder in gesprek gegaan met partijen om na te gaan of er een parkeervoorziening ingepast kan worden. Dat heeft niet geleid tot overeenstemming. In het ontwerpbestemmingsplan is daarom geen parkeervoorziening voor het ZZM opgenomen.

Beeldkwaliteitsplan / Welstandscriteria

De concept-welstandscriteria hebben voor inspraak ter inzage gelegen. Hierop zijn geen reacties ontvangen. Wij hebben daarom geen wijzigingen aangebracht in de ontwerp-welstandscriteria die binnenkort ter inzage worden gelegd.

Aanmeldnotitie / MER-beoordeling

Gezien de omvang van de ontwikkeling van het REZ is een Aanmeldnotitie opgesteld. Hierin is getoetst of de totale herontwikkeling van het gebied tot onaanvaardbare milieueffecten zou kunnen leiden. Dit zou met name het geval kunnen zijn vanwege de ligging nabij Natura 2000-gebied. De RUD heeft dit gecontroleerd en heeft enkele opmerkingen gemaakt.

Geconstateerd is dat het gebruik van het water aan de noord- oostzijde door kite-surfers te dicht op en in het Natura 2000-gebied zit. Dit gebruik is daarom uit het voorliggende ontwerpbestemmingsplan gehaald.

Deze en enkele meer technische opmerkingen zijn verwerkt in het nu voorliggende exemplaar en wordt als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat er geen onaanvaardbare effecten te verwachten zijn voor het milieu. Er is daarom geen aanleiding voor een Milieueffectrapportage (MER).

Vervolg

Het ontwerpbestemmingsplan (inclusief bijlagen en Aanmeldnotitie) wordt uiterlijk in de eerste week van april geplaatst op www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit wordt bekend gemaakt met een publicatie. Vervolgens kan gedurende zes weken een ieder zienswijzen indienen bij uw raad. Hetzelfde geldt voor de welstandscriteria met dien verstande dat die op de gemeentelijke website geplaatst worden.

Na de termijn van ter inzage vindt behandeling van de ontvangen zienswijzen plaats. Het resultaat leggen wij ter finale besluitvorming voor aan uw raad. De behandeling hiervan is voorzien voor de raadsvergadering van september.

Enkhuizen, 19 maart 2019

Burgemeester en wethouders van Enkhuizen
De secretaris, De burgemeester,

Mevr. mr. M.J. Schadé Dhr. E.A. van Zuijlen