



# gemeente BOARNSTERHIM

---

## B E S L U I T V O R M E N D   R A A D S V O O R S T E L

---

Status: meningsvormend en besluitvormend  
Raadsvergadering: 31 januari 2012  
Agendapunt: 3.2 en 4.3  
Eerdere behandeling: -  
Portefeuillehouder: wethouder F.A.J.M. van Beek  
Behandelend ambtenaar: mw. A. Beeksmā

---

**Onderwerp:** Vaststelling bestemmingsplan 'Terherne-Kom Waterpark De Zoutpoel'

**Programma:** Volkshuisvesting & Ruimtelijke Ontwikkelingen  
**Product:** Structuurvisie en bestemmingsplannen

### Voorstel:

1. Stem in met de beantwoording van de zienswijze, zoals opgenomen in hoofdstuk 6 van het bestemmingsplan 'Terherne-Kom Waterpark De Zoutpoel' (versie 5 december 2011);
2. Stel het bestemmingsplan 'Terherne-Kom Waterpark De Zoutpoel' ongewijzigd vast.

### Inleiding

Op 18 april 2011 hebben wij van de Vereniging van eigenaren een verzoek tot bestemmingswijziging ontvangen voor het Waterpark de Zoutpoel (Seine 2a in Terherne. Het Waterpark is aangekocht door de pachters van de stacaravans en chalets op het terrein. De eigenaren zijn verenigd in een Vereniging van Eigenaren (VVE). De VVE heeft een verkavelingsplan opgesteld, waarbij is uitgegaan van een onderlinge afstand van de stacaravans van minimaal 6 meter. Op dit moment is het bestemmingsplan Terherne-Kom (vastgesteld op 7 september 2010) van toepassing op het waterpark. In dit vigerende bestemmingsplan is de regel opgenomen dat stacaravans op minimaal 3 meter afstand van de zijdelingse perceelsgrens moeten worden geplaatst. Dit betekent in het geval van De Zoutpoel dat een niet logische indeling van veel kavels ontstaat, met aan weerszijden van de stacaravan smalle stroken grond. Om het nieuwe verkavelingsplan mogelijk te maken, is het noodzakelijk het bestemmingsplan Terherne-Kom te herzien.

De herziening heeft daarnaast betrekking op een aantal andere kleine aanpassingen van het bestemmingsplan Terherne-Kom om de beoogde inrichting van het terrein mogelijk te maken:

- het bestaande parkeerterrein is groter dan is aangeduid op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan Terherne-Kom; op dit punt is de plankaart aangepast;
- de voorliggende herziening maakt het mogelijk dat, als twee kavels worden samengevoegd, een recreatieve verblijfseenheid tot 70 m<sup>2</sup> is toegestaan (in plaats van twee keer 45 m<sup>2</sup>) in maximaal 10 gevallen (op dit moment 3 mogelijk, de overige 7 middels een afwijking);
- aan de noordrand van het terrein, waar het terrein aan openbaar gebied grenst, is een open erfafscheiding van 2 meter toegestaan. Elders gelden de regels voor vergunningvrij bouwen;
- in verband met de beoogde situering van steigers in de twee binnenhavens is het gebied met de aanduiding "steigers" iets uitgebreid;
- de situering van het bouwvlak ondergaat enkele geringe verschuivingen in verband met het verkavelingsplan.

Voor het overige blijft de regeling uit het geldende bestemmingsplan van kracht, bijvoorbeeld ten aanzien van de bestemming van het terrein en de toegestane bouw- en goothoogte.

Het voorontwerpbestemmingsplan is op 28 juni 2011 door het college vrijgegeven voor inspraak en overleg overeenkomstig artikel 3.1.1 Bro. In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 Bro is het plan aangeboden aan diverse instanties (o.a. VROM-inspectie, Wetterskip Fryslân en de provinsje Fryslân). Daarnaast heeft het plan van 6 tot 20 juli 2011 op grond van de inspraakverordening ter inzage gelegen.

Hierna heeft het college op 20 september 2011 besloten het ontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor zienswijzen. Ter informatie ligt het betreffende collegebesluit bij dit raadsvoorstel ter inzage.



Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 5 oktober 2011 tot en met 15 november 2011 ter inzage gelegen. Hierover bent u middels een kort memo geïnformeerd. Gedurende deze termijn is een zienswijze van het Wetterskip Fryslân binnengekomen.

### Argumenten

*1.1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Terherne-Kom Waterpark De Zoutpoel' heeft gedurende zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen.*

Op grond van artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze zienswijzentermijn is er een zienswijze binnengekomen van het Wetterskip Fryslân. Het Wetterskip heeft aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Dit betekent dat het bestemmingsplan niet wijzigt naar aanleiding van de zienswijzefase. De zienswijzefase is verwoord in hoofdstuk 6 van de toelichting van het bestemmingsplan. De zienswijze is ter informatie toegevoegd aan dit voorstel.

*2.1 Het bestemmingsplan 'Terherne-Kom Waterpark De Zoutpoel' kan ongewijzigd worden vastgesteld.*

Op grond van de zienswijze is, zoals eerder vermeld, aanpassing van het bestemmingsplan niet aan de orde. Behoudens wijzigingen in de toelichting c.q. actualisatie op het punt van relevant beleid, zijn de plankaart en de bijbehorende regels ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Dit betekent dat het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld.

### Kanttekeningen

Niet van toepassing.

### Er is overleg gevoerd met

Afdeling BOP, Brandweer (medewerker preventie), Milieuadviesdienst en de diverse overleginstanties.

### Wettelijke/contractuele verplichting

Ja.

### Financiële consequenties

Het betreft hier enkel de uren voor ambtelijke inzet. Deze uren worden conform de legesverordening in rekening gebracht voor het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure en het in behandeling nemen en eventueel het verlenen van de omgevingsvergunning(en). In het kader van deze bestemmingsplanwijziging is een planschadeovereenkomst opgesteld en door de betrokken partijen ondertekend.

Per 1 juli 2008 is, als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening, de Grondexploitatiewet (Gew) in werking getreden. In de Gew wordt het voor gemeenten mogelijk gemaakt kosten te verhalen op initiatiefnemers. Het gaat hierbij om kosten die de gemeente maakt om deze gronden exploitabel te maken, zoals de kosten van onderzoek en de kosten van de aanleg van voorzieningen. Daarnaast kunnen door gemeenten locatie-eisen worden gesteld. De gemeente is in beginsel verplicht om een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is en het stellen van overige eisen niet noodzakelijk wordt geacht. In dit geval worden de plankosten gedekt door de aanvrager, waardoor het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Het stellen van overige eisen wordt niet noodzakelijk geacht. Bovendien maakt het voorliggende bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk die gelet op de voorwaarden die in het Bro zijn gesteld grondexploitatieplichtig zijn. Derhalve wordt voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vastgesteld.

### Uitvoering

Niet van toepassing.

### Communicatie

Na de zienswijzenfase is de volgende stap in de bestemmingsplanprocedure het vaststellen van het bestemmingsplan. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal binnen twee weken na vaststelling bekend worden gemaakt in Op 'e Hichte en in de Staatscourant. Na bekendmaking kan vervolgens binnen de beroepstermijn van zes weken een beroepschrift worden ingediend bij de Raad van State. Het bestemmingsplan is gedurende de beroepstermijn tevens in te zien op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) conform de wettelijke digitaliseringsplicht.



**Bijlagen**

Niet van toepassing.

**Ter inzage**

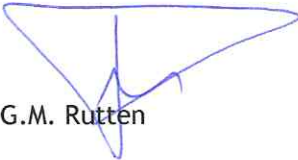
1. Collegebesluit d.d. 20 september 2011;
2. Publicatie ontwerpbestemmingsplan Op 'e Hichte van 4 oktober 2011;
3. Bestemmingsplan 'Terherne-Kom Waterpark De Zoutpoel' (d.d. 5 december 2011), ook digitaal raadpleegbaar via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl); (NB pas nadat het vaststellingsbesluit is genomen door de raad kan het vastgestelde bestemmingsplan digitaal beschikbaar worden gesteld op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het ondertekende vaststellingsbesluit moet namelijk deel uitmaken van het digitale bestemmingsplan);
4. Overlegreactie.

**Besluit:**

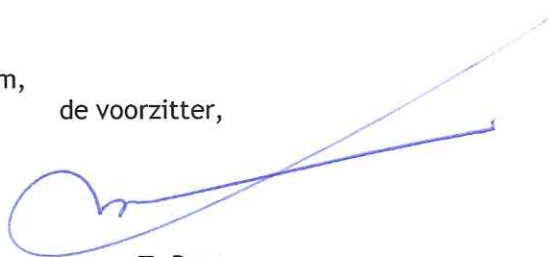
- conform voorstel  
 afwijkend te weten:

Grou, 31 januari 2012

De raad van de gemeente Boarnsterhim,  
de griffier,

  
A.G.M. Rutten

de voorzitter,

  
T. Baas

Kopie aan: bp(ab).