



Aan de gemeenteraad

Registratienummer: GF14.20089

Datum collegebesluit: 28 oktober 2014
Agendapunt: 8

Portefeuillehouder:
de heer S. Siebenga

Behandelend ambtenaar:
de heer S.A. Doelman

Onderwerp:

bestemmingsplan 'Recreatiezone Akkrum - Tusken de Marren'

Voorstel:

1. op de naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan ingediende zienswijzen te besluiten zoals in de reactienota is opgenomen;
 2. het bestemmingsplan 'Recreatiezone Akkrum-Tusken de Marren' zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.BPNTdMarrenAK-VG01, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastgelegd, in die vorm gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het ontwerp-bestemmingsplan en met in achtname van de bij het raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage;
 3. aan te geven dat bij dit bestemmingsplan als ondergrond behoort de Grootschalige Basiskaart Nederland (GBKN), zoals bestaand ten tijde van de vaststelling en zoals kenbaar uit het elektronisch bestand o_NL.IMRO.0074.BPNTdMarrenAK-VG01.dxf;
 4. te besluiten dat geen grondexploitatieplan wordt vastgesteld;
-

Overwegingen

1. Inleiding

Bijgaand bieden wij u het bestemmingsplan "Recreatiezone Akkrum-Tusken de Marren" ter vaststelling aan. Dit bestemmingsplan is de juridisch-planologische vertaling van het (gezamenlijke) initiatief van Recreatiepark Tusken de Marren en Jachthaven De Drijfveer om te komen tot een recreatieve ontwikkeling op de gronden aan weerszijden van de Meinesleat in Akkrum. Dit betreft de bestaande jachthaven en de voormalige gemeentelijke camping. Deze camping is in 2008 door de voormalige gemeente Boarnsterhim verkocht onder de voorwaarde om het recreatieterrein een opwaartse 'boost' te geven.

Deze voorgenomen recreatieve ontwikkeling past niet in de geldende bestemmingsplannen 'Akkrum-Nes' (vastgesteld door de gemeenteraad van Boarnsterhim op 24 november 2009) en 'Buitengebied-Boarnsterhim'. (vastgesteld op 10 maart 2009). Om die reden is de gemeente Boarnsterhim met initiatiefnemers overeengekomen dat deze laatste zorg zullen dragen voor een nieuw bestemmingsplan. De kosten die hiermee gemoeid zijn, komen dan ook voor hun rekening. Bij onze brief van 24 maart 2014, waarin wij u hebben geïnformeerd over het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan, hebben wij u ook geïnformeerd over de aanleiding voor dit plan. Korthedshalve volstaan we daarom met naar deze brief te verwijzen. Een afschrift van deze brief ligt bij de stukken ter inzage.

2. Het bestemmingsplan op hoofdlijnen

De inhoud van het bestemmingsplan is gebaseerd op een reeks van documenten die in de loop van de tijd door de voormalige gemeente Boarnsterhim zijn vastgesteld en die weer een uitvloeisel zijn van de verkoop van de gemeentelijke camping in 2008, te weten:

- het biedingsdocument van TdM uit 2008;
- het stedenbouwkundig plan uit 2009;
- het Masterplan uit 2010;

Het Masterplan uit 2010 ziet op de totale toekomstige recreatiezone. Het kent een onderscheidend karakter door de gedifferentieerde recreatievormen en de link met het water en de watersport. De zijde van de huidige camping kent de hoogste dichtheid aan de zijde van het dorp met diverse vormen recreatiewoningen (chalets, woningen, arken, stacaravans). Richting het Snekermeer wordt de dichtheid lager waarna het terrein over gaat in een open en nat landschap waar lichte vormen van recreatie mogelijk zijn.

De zijde van de haven De Drijfveer kent dezelfde opbouw, waarbij verschillende havengebonden activiteiten gebundeld worden rondom de jachthaven, inclusief diverse recreatievormen. Het open landschap krijgt ook een nat karakter en huisvest tevens het (huidige) campingterrein. De totale recreatiezone is zo vormgegeven dat het past in het bestaande landschap. Er ontstaan vanaf het water verschillende doorkijken naar de diverse karakters van het plan. Hierbij is rekening gehouden met het kenmerkende slagenlandschap, waarbij slagen omzoomd worden door een houtwal en/of watergang.

Het gezamenlijke programma van de gehele recreatiezone voorziet in totaal in 238 recreatie-eenheden, onderverdeeld in 116 recreatiewoningen, 55 standplaatsen voor stacaravans (bestaand), 58 schiphuiswoningen, 50 standplaatsen voor 'mobiele' kampeermiddelen (bestaand) en 9 lodges.

Als gevolg van de gemeentelijke herindeling per 1 januari 2014 hebben wij de begeleiding van deze planontwikkeling overgenomen van de gemeente Boarnsterhim. Daarbij waren de besluiten die reeds door de gemeente Boarnsterhim waren genomen, uitgangspunt voor de verdere ontwikkeling en besluitvorming.

3. Procedure

Voorontwerp-bestemmingsplan

Het voorontwerp van het bestemmingsplan "Tusken de Marren" heeft in het kader van een inspraakprocedure van woensdag 8 juni 2011 tot en met dinsdag 19 juli 2011 ter inzage gelegen. Naar aanleiding daarvan zijn acht inspraakreacties binnengekomen. Voor de inhoud daarvan en ons antwoord daarop verwijzen wij korthedshalve naar de opgestelde 'Nota Overleg en Inspraak' die als bijlage bij het ontwerp-bestemmingsplan is gevoegd. Hoewel de inspraak door de gemeente Boarnsterhim is gestart, hebben wij de inspraakfase afgerond.

Tegelijkertijd heeft de gemeente Boarnsterhim in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, het Ministerie van VROM, de Provincie Fryslân, het Wetterskip, de Regionale Brandweer Fryslân, de Milieuadviesdienst, Tennet en de Gasunie in de gelegenheid gesteld een overlegreactie kenbaar te maken op het bestemmingsplan. Voor de inhoud daarvan en ons antwoord daarop verwijzen wij korthedshalve eveneens naar de opgestelde 'Nota Overleg en Inspraak'.

ontwerp-bestemmingsplan

Vervolgens hebben wij met ingang van 27 maart 2014 een ontwerp-bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Een digitale versie van het bestemmingsplan is beschikbaar gesteld op de website www.ruimtelijkeplannen.nl, terwijl een papieren (analoge) versie van het bestemmingsplan gedurende dezelfde periode voor een ieder ter inzage gelegen op zowel het gemeentehuis als in de Openbare Bibliotheek in Akkrum.

Tijdens deze periode bestond de mogelijkheid om mondeling of schriftelijk zienswijzen op het bestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren worden te brengen. Een en ander is op de voorgeschreven wijze bekend gemaakt door middel een publicatie in de Heerenveense Courant en de Staatscourant op 26 maart 2014. In de eerder genoemde brief van 24 maart 2014 hebben wij u hierover eveneens geïnformeerd.

4. Zienswijzen

Naar aanleiding van de ter inzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan hebben wij zes zienswijzen ontvangen. Voor een overzicht van deze zienswijzen en de inhoud alsmede de voorgestelde reactie daarop, wordt verwezen naar de separate Reactienota zienswijzen bestemmingsplan "Recreatiezone Akkrum-Tusken de Marren"

5. Ambtshalve aanpassingen

Behalve de aanpassingen die voortvloeien uit de overname van de zienswijzen van de NV Nederlandse Gasunie, is het wenselijk enkele andere aanpassingen aan te brengen in het bestemmingsplan. Dit betreft de volgende aanpassingen:

- regeling goothoogten

In het ontwerp-bestemmingsplan is thans opgenomen dat de goothoogte van een recreatiewoning ten hoogste 4 meter mag bedragen. In het bebouwingsbeeld voor de 2^e fase van het recreatieterrein wordt echter ook voorzien in de bouw van recreatiewoning waarbij een gedeelte van de zijgevel wordt voorzien van een dakopbouw. Ter plaatse van deze dakopbouw bedraagt de goothoogte meer dan 4 meter, zodat bij ongewijzigde vaststelling het bouwplan niet binnen de bouwregels van het bestemmingsplan zou passen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaan tegen deze dakopbouw geen bezwaren, zodat wij voorstellen om de regels bij de vaststelling van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en wel zo dat wij bij een concrete bouwaanvraag de mogelijkheid hebben van het bestemmingsplan af te wijken en deze dakopbouw toe te kunnen staan.

- enkele juridisch-technische aanpassingen

In artikel 1 van de regels worden enkele definitiebepalingen aangepast aan inmiddels in de gemeente gebruikelijke formuleringen. Ook vervalt, gelet op enkele recente uitspraken van de Raad van State, één van de voorwaarden bij de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening. Doordat de toegangsweg naar het agrarisch bedrijf alsnog wordt bestemd als 'Verkeer', dienen er ook in artikel 7 van de regels enkele technische aanpassingen te worden aangebracht.

6. Exploitatieplan

De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt bij ruimtelijke ontwikkelingen van enige omvang, waar in dit bestemmingsplan sprake van is, namelijk de bouw van een aantal nieuwe woningen. Met dit exploitatieplan kunnen de gemeentelijke kosten worden verhaald. De gemeenteraad kan echter

besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, als in het verhaal van kosten anderszins is voorzien. In dit geval is daar sprake van, omdat er reeds tussen de gemeente Boarnsterhim en initiatiefnemer een overeenkomst is gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over het betalen van de gemeentelijke kosten. Wij stellen uw raad daarom voor geen exploitatieplan vast te stellen.

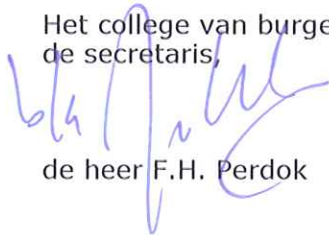
Vervolgproces

Voor zover u ons voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan overneemt, wordt het vastgestelde bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Voorwaarde daarbij is dat er eerder een zienswijze is ingediend bij de gemeenteraad, tenzij het beroep zich richt tegen de wijzigingen die bij de vaststelling in het bestemmingsplan zijn aangebracht. Het bestemmingsplan verkrijgt rechtskracht op de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij een belanghebbende bij het indienen van beroep de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak heeft gevraagd het vaststellingsbesluit te schorsen

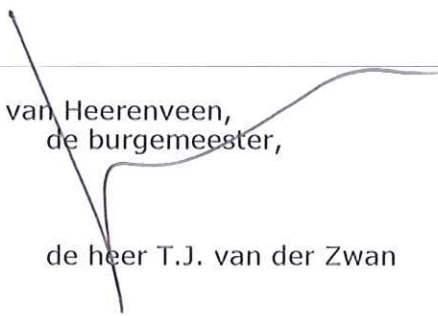
Ter inzage liggende stukken:

- brief aan de gemeenteraad van 24 maart 2014;
- ontwerp-bestemmingsplan;
- de ontvangen zienswijzen;
- de reactienota;

Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen,
de secretaris,


de heer F.H. Perdok

de burgemeester,


de heer T.J. van der Zwan



Gemeenteraad

Onderwerp: Bestemmingsplan Recreatiezone Akkrum - Tusken de Marren
Registratienummer: GF14.20089

De raad van de gemeente Heerenveen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 28 oktober 2014;

overwegende

- dat het wenselijk is om over de gronden aan weerszijden van de Meinesloot in Akkrum een nieuw bestemmingsplan vast te stellen, teneinde daarmee een planologisch-juridisch kader te bieden voor de beoogde toeristisch-recreatieve ontwikkeling;
- dat een ontwerp voor dit bestemmingsplan 'Recreatiezone Akkrum-Tusken de Marren,' daartoe met ingang van 27 maart 2014 voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen door het een digitaal beschikbaar stellen op www.ruimtelijkeplannen.nl en het ter inzage leggen van een papieren versie in het gemeentehuis en in de Openbare Bibliotheek in Akkrum, daarvan mededeling is gedaan door middel van een publicatie in de Heerenveense Courant en de Staatscourant op 26 maart 2014 en waarbij melding is gedaan van de mogelijkheid om een zienswijze kenbaar te maken;
- dat naar aanleiding daarvan zes zienswijzen zijn ontvangen;
- dat ten aanzien van het standpunt ten aanzien van deze zienswijzen het voorstel van burgemeester en wethouders wordt overgenomen en de zienswijzen worden overgenomen of niet overgenomen zoals voorgesteld door burgemeester en wethouders;
- dat het eveneens nodig is om enkele ambtshalve wijzigingen aan te brengen;
- dat met inachtnaam van de voorafgaande overwegingen thans kan worden overgegaan tot vaststelling van het bestemmingsplan;

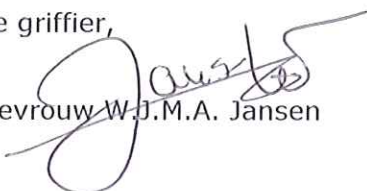
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening,

BESLUIT:

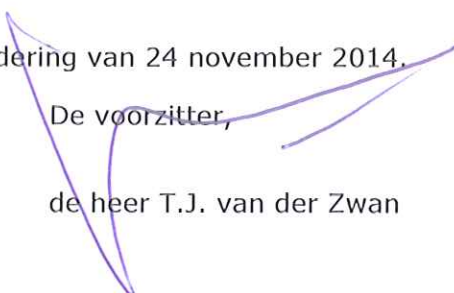
1. op de naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan ingediende zienswijzen als volgt te besluiten zoals in de reactienota is opgenomen;
2. het bestemmingsplan 'Recreatiezone Akkrum-Tusken de Marren' zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.BPNTdMarrenAK-VG01, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastgelegd, in de die vorm gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het ontwerp-bestemmingsplan met inachtnaam van de wijzigingen zoals die zijn aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage;
3. aan te geven dat bij dit bestemmingsplan als ondergrond behoort de Grootschalige Basiskaart Nederland (GBKN), zoals bestaand ten tijde van de vaststelling en zoals kenbaar uit het elektronisch bestand o_NL.IMRO.0074.BPNTdMarrenAK-VG01.dxf.
4. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan (art. 6.12 Wro) vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 24 november 2014.

De griffier,


mevrouw W.J.M.A. Jansen

De voorzitter,


de heer T.J. van der Zwan

BIJLAGE BIJ HET RAADSBSLUIT

1. Wijzigingen in de verbeelding

De verbeelding worden gewijzigd vastgesteld zoals aangegeven op de hierbij behorende en als zodanig gewaarmerkte uitsnede van de verbeelding

2 Wijzigingen in de regels

De regels worden gewijzigd vastgesteld zoals hieronder aangegeven waarbij de gewijzigde onderdelen met een gele achtergrond zijn weergegeven

Artikel 1 Begrippen

1.9 Bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.10 Bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergoten van een bouwwerk;

1.14 Bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

Artikel 6 Recreatie - Verblifsrecreatie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblifsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsmatig geëxploiteerde verblifsrecreatie met de daarbij behorende:
 1. recreatiewoningen;
 2. schiphuiswoningen;
 3. groepsaccommodaties;
 4. stacaravans;
- b. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 1. detailhandel;
 2. horeca;
 3. beheer en onderhoud (inclusief bedrijfswoningen);
 4. sanitaire voorzieningen;
 5. een overdekt zwembad;
 6. dagrecreatieve voorzieningen;
 7. sport- en spelvoorzieningen;
- c. bedrijfswoningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. dagrecreatieve voorzieningen;
- f. sport- en speelvoorzieningen;
- g. landschappelijke inpassing;
- h. groenvoorzieningen;
- i. watergangen, waterlopen en de waterhuishouding, waarbij geldt dat de gezamenlijke oppervlakte aan oppervlaktewater tenminste 10% bedraagt van de

- oppervlakte van het bestemmingsvlak;
- j. waterkering;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. paden, wegen en parkeervoorzieningen met daaraan ondergeschikt:
- m. de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in 17.2 aangegeven beheersgrenzen;
- met de daarbij behorende:
- n. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- o. tuinen, erven en terreinen.

(...)

6.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- het bepaalde in lid 6.2.1, onder d, en toestaan dat de goothoogte van een recreatiewoning wordt verhoogd tot 6 meter, mits:
 - 1 geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2 de afstand waarover de goothoogte wordt verhoogd niet meer bedraagt dan 4 meter;

6.5 Specifieke gebruiksregels

Als een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van gebouwen voor permanente bewoning, met uitzondering van de bedrijfswoningen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel indien de gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte meer bedraagt dan 250 m²;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca indien de gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte meer bedraagt dan 500 m²;
- d. het niet realiseren en/of het niet in stand houden van oppervlaktewater met een (gezamenlijke) oppervlakte van tenminste 10% van de oppervlakte binnen het bestemmingsvlak als bedoeld in 6.1 onder h

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en paden
- b. een parkeerterrein voor het parkeren van vervoermiddelen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- e. de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in 17.2 aangegeven beheersgrenzen;
- met de daarbij behorende:
- f. bouwwerken;
- g. terreinen.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

16.1 wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzonewijzigingsgebied 1' wijzigen ten behoeve van de realisatie van bedrijfsmatig geëxploiteerde verblijfsrecreatie en water, in die zin dat:

- a. het gezamenlijke aantal recreatieve eenheden meer bedraagt dan 122, mits:
 1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 45 m²;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
- b. het gezamenlijke aantal drijvende recreatieobjecten niet meer bedraagt dan 43, mits:
 1. de oppervlakte niet meer dan 70 m² mag bedragen;
 2. de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 3. de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
 4. de onderlinge afstand niet minder dan 6 m mag bedragen;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, ecologische en archeologische waarden;
- d. de gronden ter plaatse van de bestemmingen 'Leiding-Gas' en 'Leiding-Hoogspanningsverbinding', mede blijven aangewezen voor Leiding-Gas' respectievelijk 'Leiding-Hoogspanningsverbinding'

16.2 wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzonewijzigingsgebied 2' wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', in die zin dat

- a. het bepaalde in Artikel 6 van deze regels van overeenkomstige toepassing is, met inbegrip van het aantal daarin genoemde recreatieve eenheden,
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, ecologische en archeologische waarden alsmede het woon- en leefklimaat.
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen agrarische bedrijven, waartoe in ieder geval de afstand tussen een agrarisch bedrijf en een geurhindergevoelig object ten minste 100 meter moet bedragen;

16.3 wetgevingzone - wijzigingsgebied 3

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan ter plaatse van de aanduiding wetgevingzone-wijzigingsgebied 3' wijzigen in de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie', in die zin dat

- a. het bepaalde in artikel 6 van deze regels van overeenkomstige toepassing is;
- b. ter plaatse ten hoogste gebouwen en/of overkappingen mogen worden gebouwd ten behoeve van beheer en onderhoud
- c. voor het bouwen van gebouwen en/of overkappingen de volgende regels gelden:
 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 175m²
 2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 6 m
 3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 9 m;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, ecologische en archeologische waarden alsmede het woon- en leefklimaat.
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen agrarische bedrijven, waartoe in ieder geval de afstand tussen een agrarisch bedrijf en een geurhindergevoelig object ten minste 100 meter moet bedragen;

16.4 procedureregels

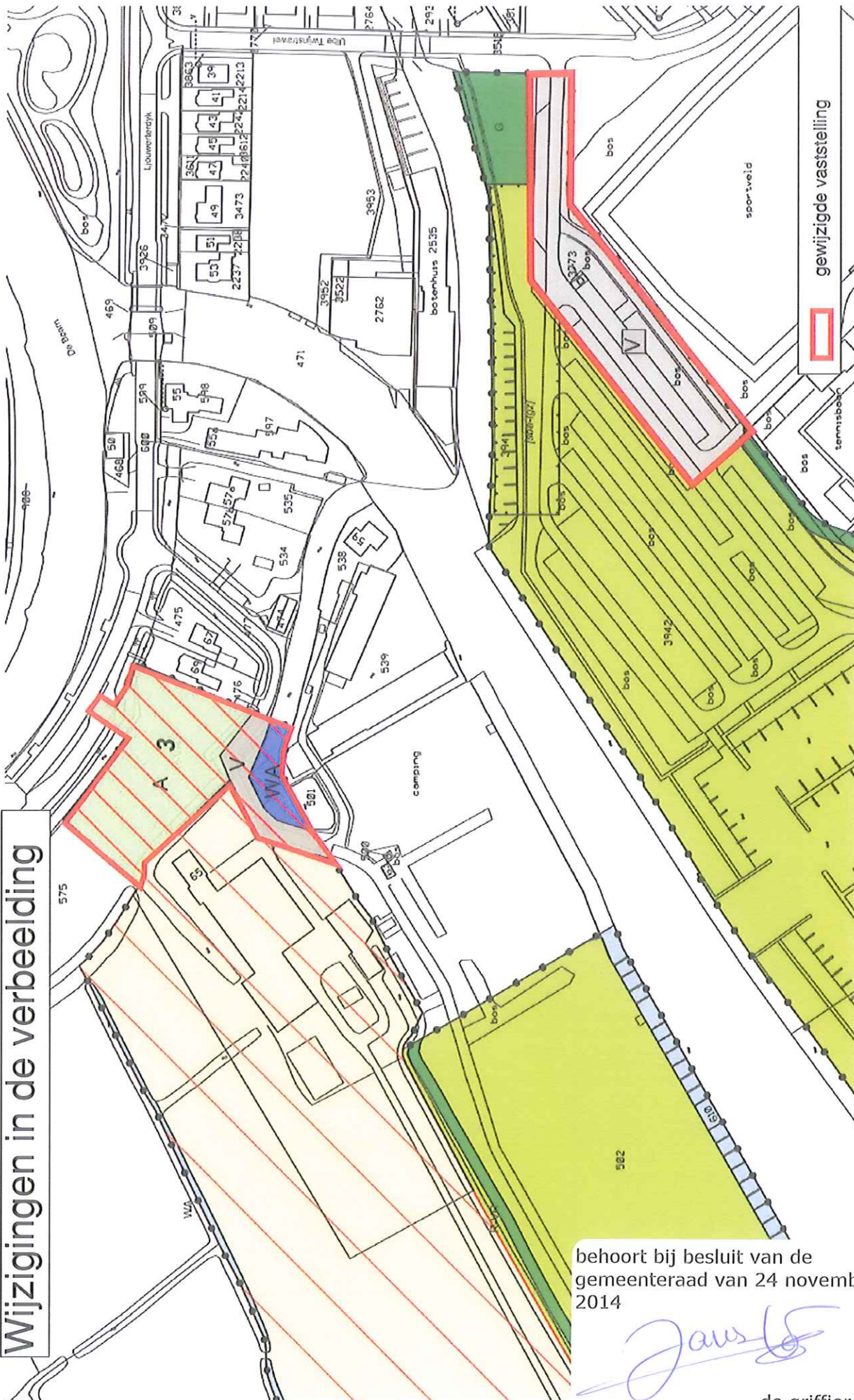
Alvorens toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid als genoemd in lid 16.1 stellen burgemeester en wethouders de leidingbeheerders in de gelegenheid om advies uit te brengen

behoort bij besluit van de
gemeenteraad van 24 november
2014

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. van der...' with a stylized flourish at the end.

de griffier

Wijzigingen in de verbeelding



behoort bij besluit van de gemeenteraad van 24 november 2014

de griffier