



gemeente

# Weststellingwerf

## Raadsvoorstel

ALGEMENE GEGEVENS	
Agendapunt	
Registratienummer	2016-001134/r
Portefeuillehouder	CT
Griffier	0561-691201
BIJLAGEN (in te vullen door griffier)	
Voorstel	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja,
Concept besluit	
Begrotingswijziging	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja

### ONDERWERP

Vaststelling bestemmingsplan Centrum De Bron te Nijeholtpade

### REDEN VOORSTEL

- Kaderstellen
- Controleren
- Budget autoriseren
- Consulteren
- 

### COLLEGE STELT DE RAAD VOOR OM

- a. Het bestemmingsplan Centrum De Bron te Nijeholtpade, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0098.BPCentrumDeBron-VA01.gml, ongewijzigd vast te stellen;
- b. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

### BIJLAGEN (Worden meegezonden)

1. Bestemmingsplan Centrum De Bron te Nijeholtpade, inclusief bijlage landschappelijke inpassing (2016-013391/in)

### TER INZAGE LIGGENDE STUKKEN (leeskamer en op de website)

Nee

### STATUS (in te vullen door griffier)

College B&W  
Presidium  
Raad van datum

Akkoord raad	Bespreken raad



gemeente

## Weststellingwerf

Aan de gemeenteraad

### Inleiding

In november 2015 informeerden wij u per memo over ons positieve principestandpunt inzake het verzoek tot erfverruiming van groepsaccommodatie Centrum De Bron, Binnenweg 18 te Nijeholtpade (2015-012183/in). Vervolgens besloten wij in mei 2016 om het ontwerpbestemmingsplan Centrum De Bron te Nijeholtpade ter inzage te leggen. Daarover stelden wij u ook in kennis via een memo (2016-012885/in). Inmiddels heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. De raad kan het bestemmingsplan nu ongewijzigd vaststellen.

Centrum De Bron is een groepsaccommodatie aan de Binnenweg 18 te Nijeholtpade, waar groepen tot 50 personen recreatief nachtverblijf kunnen hebben. Het centrum heeft in 2014 een weiland ter grootte van 1,2 hectare aangekocht aan de oostzijde van het bestaande erf. Daarmee bedraagt het aaneengesloten eigendom nu 2,7 hectare. Het nieuwe gedeelte heeft een agrarische bestemming en mag daardoor niet zonder meer gebruikt worden als erf bij de groepsaccommodatie en/of bedrijfswoning. Het oorspronkelijke erf heeft een recreatieve bestemming en die bestemming zou ook op het nieuwe grondstuk moeten liggen om het als onderdeel van Centrum De Bron in gebruik te mogen nemen. Desondanks hebben de eigenaren van de accommodatie in het voorjaar van 2015 een aanvang gemaakt met de inrichting van het perceel, als verlengstuk van de bestaande tuin. Er volgde een verzoek tot handhaving door de eigenaar van een nabijgelegen perceel, waarop de werkzaamheden werden stilgelegd. Omdat de eigenaren van Centrum De Bron hun plannen toch graag ten uitvoer willen brengen, hebben zij gevraagd om een partiële herziening van bestemmingsplan Buitengebied 2014 en hebben zij door een deskundig bureau een bestemmingsplan laten opstellen.

### Voorstel

- a. Het bestemmingsplan Centrum De Bron te Nijeholtpade, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0098.BPCentrumDeBron-VA01.gml, ongewijzigd vast te stellen;
- b. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

### Argumenten

#### a.1 *Erfvergroting ondersteunt functie*

De doelgroep van Centrum De Bron zoekt rust en harmonie met de omgeving. Door de uitbreiding van het perceel wordt aan de beleving van de bezoeker van dit centrum een dimensie toegevoegd. Er was al de naar binnen gekeerde wereld die zich binnen de stevige erfbepanting bevond. Het nieuwe deel biedt in aanvulling daarop ook vergezichten naar het omliggende landschap. Bijkomend aspect is dat de aankoop van het perceel voor de eigenaren een verkleining met zich meebrengt van de kans dat in de directe omgeving van het centrum rust verstorende activiteiten door derden zullen gaan plaatsvinden.

#### a.2 *Plan voldoet aan beleid*

Het door de aankoop van de grond ontstane grotere erf van Centrum De Bron moet in het bestemmingsplan ook een aaneengesloten bestemmingsvlak met een recreatieve bestemming gaan krijgen, wil deze ontwikkeling planologisch goed geregeld zijn. De diverse ruimtelijke beleidskaders staan deze verruiming van het bestemmingsvlak toe, mits dit goed wordt ingepast in het landschap. In het kort benoemen we hieronder de wijze waarop het gemeentelijk en provinciaal beleid dit aanduiden:

De gemeentelijke Nota van Uitgangspunten / Groene functies handelt over de functie recreatie, maar benoemt niet de omvang van een bestemmingsvlak als specifiek onderwerp. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat met name een goede landschappelijk inpassing van belang is op basis van de gemeentelijke uitgangspunten.

De provinciale Verordening Romte Fryslân 2014 stelt dat een uitbreiding van een bestaande recreatieve voorziening is toegestaan wanneer onderbouwd wordt dat deze milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving en wat schaal en verschijningsvorm betreft inpasbaar is in de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten.

#### a.3 *Plan waardevolle toevoeging voor landschap en natuur*

Het bureau Erf en Landschap heeft de plannen voor het perceel uitgewerkt in een landschapsplan. Dit plan is door de landschapsdeskundige van de gemeente positief beoordeeld. Het nieuwe deel van het erf zal een meer open karakter krijgen waardoor de gebruikers van dit deel van het erf meer het landschap zullen

ervaren dan vanuit de oorspronkelijke tuin, die een ingekeerd karakter kent. Het nieuwe gedeelte is voorzien van waardevolle elementen zoals een poel (versterking ecologische waarden) en een boomsingel die haaks op de weg staat en daarmee de oorspronkelijke verkavelingsrichting volgt. Dit voegt zich prima in het landschap van de woudontginningen dat hier aanwezig is. Achterop dit perceel vormt een boomgaard een visuele beëindiging van de meer open ruimte die daar vanaf de Binnenweg gezien voor ligt. Het gedeelte ten zuiden van de boomgaard zal meer als privétuin bij de woning gebruikt worden met daarin een moestuin, tuinkas, dierenverblijf en dierenweide.

Het bestemmingsplan bevat een regel dat een recreatief gebruik van het nieuw gekochte plandeel niet is toegestaan, indien deze gronden niet zijn ingericht overeenkomstig het landschapsplan. Het landschapsplan is als bijlage 1 verbonden aan de regels van het bestemmingsplan en heeft daarmee juridische status. Niet uitvoeren van het landschapsplan geeft daarmee een grondslag voor bestuursrechtelijk handhaven.

#### *b.1 Exploitatieplan overbodig*

De Wro maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor projecten die als bouwplan moeten worden aangemerkt in artikel 6.2.1 Bro. Dit op legalisatie gericht bestemmingsplan betreft geen bouwplan in het kader van artikel 6.2.1 Bro. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet te worden opgesteld.

#### **Kanttekeningen**

-

#### **Duurzaamheidstoets**

Het voorgestelde project heeft aandacht voor de bestaande landschappelijke kwaliteiten en sluit daar goed op aan. Dit is van belang voor behoud en verdere versterking van de identiteit en beleving van het landschap.

#### **Financiën**

Met de aanvrager is een planschadeovereenkomst gesloten. De gemeente maakt hier verder geen exploitatiekosten. Er behoeft dus geen exploitatieovereenkomst opgesteld te worden.

#### **Burgerparticipatie**

De werkzaamheden die in strijd met het bestemmingsplan reeds uitgevoerd zijn op het aangekochte perceel, zijn gemeld door iemand bij wie een perceel aan de overzijde van de Binnenweg in eigendom is. De betreffende persoon heeft aangegeven dat het voor hem niet akkoord is als de gemeente accepteert dat de regels worden overtreden. Door een nieuw bestemmingsplan vast te stellen worden de strijdigheden weggenomen en daarmee de illegale werken gelegaliseerd. De betreffende persoon is geïnformeerd over de intentie om e.e.a. te legaliseren via vaststelling van een nieuw bestemmingsplan. Ook is de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan met de mogelijkheid tot indienen van zienswijzen kenbaar gemaakt.

#### **Communicatie**

Indien uw raad met het voorstel instemt wordt het raadsbesluit op de gebruikelijke wijze gepubliceerd en wordt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd. De initiatiefnemer van het plan wordt rechtstreeks geïnformeerd over het besluit.

#### **Bijlagen (worden meegezonden)**

2. Bestemmingsplan Centrum De Bron te Nijeholtpade, inclusief bijlage landschappelijke inpassing (2016-013391/in)

#### **Ter inzage liggende stukken (leeskamer)**

-

Burgemeester en Wethouders van Weststellingwerf,  
de secretaris, de burgemeester,  
VAN MAURIK VAN KLAVEREN



gemeente

# Weststellingwerf

Registratienummer: 2016-001134/r

De raad van de gemeente Weststellingwerf;  
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

## besluit

- a. Het bestemmingsplan Centrum De Bron te Nijeholtpade, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0098.BPCentrumDeBron-VA01.gml, ongewijzigd vast te stellen;
- b. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van  
de griffier, de voorzitter,