

# Raadsvoorstel



Raadsvergadering d.d. : 23 juni 2015  
Agendapunt : 7  
Portefeuillehouder : dhr. K.P. Berghuis  
Onderwerp : Bestemmingsplan Theehuis Westpolder  
B&W besluit d.d. : 19 mei 2015

Leens, 9 juni 2015

Aan de raad.

## Inleiding

De provincie Groningen is van plan om, in het kader van het project Kiek over Diek, een toeristisch overstappunt (TOP Westpolder) te realiseren bij de kruising van de Kustweg en de Ommelanderveedijk. Het TOP Westpolder bestaat onder andere uit een theehuis/informatiecentrum bovenop de bestaande kwelderschuur. Dit past niet binnen het bestemmingsplan.

Om het initiatief mogelijk te maken hebben wij een nieuw bestemmingsplan, bestemmingsplan Theehuis Westpolder voorbereid en in procedure gebracht.

Het bestemmingsplan Theehuis Westpolder dient door uw raad te worden vastgesteld.

## Voorstel

1. Het bestemmingsplan Theehuis Westpolder, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1663.BG2009herz09-VS01 en de bijbehorende planregels, en bij de opstelling waarvan de GBKN Theehuis Westpolder juli 2008 als ondergrond is gebruikt, gewijzigd vaststellen overeenkomstig de 'reactienota zienswijzen Theehuis Westpolder';
2. Ten dienste van het bestemmingsplan Theehuis Westpolder geen exploitatieplan vaststellen.
3. Gedeputeerde staten en de Minister van Infrastructuur en Milieu verzoeken in te stemmen met bekendmaking van het bestemmingsplan Lauwersoog e.o. binnen zes weken na vaststelling.

## Beoogd effect

Planologische ruimte bieden voor een toeristisch recreatief initiatief.

## Argumenten

### *Voorontwerpbestemmingsplan*

Het bestemmingsplan Theehuis Westpolder heeft in voorontwerp ter inzage gelegen van 22 augustus tot en met 2 oktober 2014. We hebben drie vooroverleg- en vier inspraakreacties ontvangen. Deze zijn beantwoord in bijlage 5 behorende bij de bestemmingsplantoelichting. Daar kunt u lezen op welke punten het bestemmingsplan gewijzigd is naar aanleiding van inspraak en vooroverleg.

### *Ontwerpbestemmingsplan*

Vervolgens heeft het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage gelegen van 9 januari tot en met 19 februari 2015. Op het ontwerpplan zijn zienswijzen ingediend. In de 'reactienota zienswijzen Theehuis Westpolder' (bijlage 6) kunt u lezen hoe de zienswijzen beantwoord zijn.

In deze reactienota leest u tevens dat het vast te stellen bestemmingsplan op de volgende punten gewijzigd is:

- Er is een regeling opgenomen ter bescherming van de duisternis (artikel 3.3);
- In artikel 3.1 van de regels stond ten onrechte dat de gronden in ondergeschikte mate bestemd zijn voor informatievoorziening. De gronden zijn bestemd voor zowel nutsvoorzieningen, informatievoorziening en horecabedrijf categorie 1. Artikel 3.1 is aangepast;
- Het gebruik van het bouwwerk ten behoeve van evenementen in strijdig met de bestemming. Het houden van informatiebijeenkomsten is wel toegestaan. Om hier geen verwarring over te laten ontstaan is dit expliciet opgenomen in de regels (artikel 5.1 onder e).

### *Vaststelling*

Als volgende stap in de procedure stelt uw raad het bestemmingsplan Theehuis Westpolder gewijzigd vast. Vervolgens moet uw vaststellingsbesluit bekendgemaakt en met het nieuwe bestemmingsplan gedurende 6 weken voor beroep ter inzage gelegd worden. Pas na afloop van deze beroepstermijn treedt het plan in werking.

Omdat het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpplan gewijzigd wordt vastgesteld mag uw besluit op grond van artikel 3.8 lid 4 Wro pas na zes weken bekendgemaakt en ter inzage gelegd worden. Dit is zo bepaald om gedeputeerde staten en de Minister de gelegenheid te geven zich te beraden op een eventuele reactieve aanwijzing op de wijzigingen in het plan. Om ongewenste vertraging in de procedure te voorkomen kan de Minister en gedeputeerde staten gevraagd worden in te stemmen met bekendmaking van het vaststellingsbesluit binnen zes weken.

### *Exploitatieplan*

Afdeling 6.4 Wro stelt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Deze verplichting vervalt echter wanneer het, zoals met dit bestemmingsplan Theehuis Westpolder, uit oogpunt van kostenverhaal niet nodig is eisen of regels te stellen. In een dergelijk geval dient de raad te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

### *Ondergrond*

Artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat een bestemmingsplan met een duidelijke ondergrond wordt vastgesteld. In dit geval is daarvoor de GBKN Theehuis Westpolder juli 2008 gebruikt.

<b>Uitvoering</b>
-------------------

Kosten

De legeskosten komen voor rekening van initiatiefnemer.

---

**Het college van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente De Marne,**

**de gemeentesecretaris,**

**dhr. B.W. Verwey**

**de burgemeester,**

**dhr. F.H. Wiersma**