

Raadsvoorstel gemeente Coevorden

Datum raadsvergadering	1 juli 2014
Versie	I
Agendapunt	Gemeenteraad(2), punt 2.4
Naam rapporteur	E.J. Bagerman
Rv.nr.	1155
Openbaar	Ja
Portefeuillehouder	Dhr. J. Huizing
Onderwerp	Bestemmingsplannen 'Dalen, Huttenheugte en Plopsaland', 'Wezuperbrug, Kuierpad' en 'Schoonoord, 't Vossehol'.
Voorgesteld besluit	<ol style="list-style-type: none">1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen, zoals opgenomen in de bijbehorende notities van zienswijzen;2. de bestemmingsplannen 'Dalen, Huttenheugte en Plopsaland', 'Wezuperbrug, Kuierpad' en 'Schoonoord, 't Vossehol', inclusief de voorgestelde aanpassingen zoals opgenomen in de notities van zienswijzen, gewijzigd vast te stellen;3. voor de bestemmingsplannen geen exploitatieplan(nen) vast te stellen;4. Gedeputeerde Staten van Drenthe te verzoeken de gewijzigd vastgestelde bestemmingsplannen eerder te mogen publiceren.

Aan de raad,

Inleiding

We zijn al enige tijd bezig met de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de recreatieterreinen. Eerder stelde de raad nieuwe bestemmingsplannen vast voor de recreatieterreinen De Bronzen Emmer (Meppen), De Knieplanden (Zweeloo) en De Wolfskuylen (Geesbrug). Nu zijn de bestemmingsplannen voor De Huttenheugte en Plopsaland (Dalen), Het Kuierpad (Wezuperbrug) en 't Vossehol (Schoonoord) aan de beurt.

De Huttenheugte en het Kuierpad zijn bedrijfsmatig geëxploiteerde parken met een breed aanbod aan centrale voorzieningen. De Huttenheugte wordt geëxploiteerd door Centerparcs. Het park ligt aan de Reindersdijk, ten noordoosten van Coevorden. Het Kuierpad wordt geëxploiteerd door Molecaten. Het park ligt ten oosten van Wezuperbrug, aan de noordzijde van het Oranjekanaal. Op De Huttenheugte zijn enkel recreatiewoningen aanwezig. Op het Kuierpad zijn recreatiewoningen, chalets, stacaravans en kampeerterrainen aanwezig. Op beide terreinen is geen sprake van permanente bewoning.

't Vossehol is een kleinschalig park. Het park ligt aan de Slenerweg 91 (Provincialeweg N-376) in Schoonoord. Het park wordt omgeven door bos, dat in eigendom is bij Staatsbosbeheer. Op het park zijn chalets, stacaravans en een kampeerveld aanwezig. De centrale voorzieningen bestaan uit de receptie en een eetcafé/restaurant.

De ontwerpbestemmingsplannen lagen van 1 april 2014 tot en met 12 mei 2014 ter inzage. Tegen de bestemmingsplannen werden zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen geven aanleiding om de bestemmingsplannen op onderdelen aan te passen.



Argumenten

1.1 De zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Dalen, Huttenheugte en Plopsaland' is afkomstig van de Gasunie.

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Dalen, Huttenheugte en Plopsaland' is een gasontvangststation aanwezig. De Gasunie geeft aan dat deze niet helemaal goed is weergegeven op de verbeelding en in de regels en vraagt om dit bij vaststelling aan te passen. Wij stellen voor om hieraan tegemoet te komen. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de bijgevoegde notitie van wijziging.

1.2 Eén van de twee zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Wezuperbrug, Kuierpad' is afkomstig van een omwonende.

Het recreatieterrein Het Kuierpad grenst aan de westzijde direct aan de woonkern Wezuperbrug. Eén van de omwonenden vraagt om deze kant van het recreatieterrein als bufferzone aan te houden. Op dit terrein zijn in het verleden festiviteiten georganiseerd, wat overlast veroorzaakte voor de omgeving voor de omwonenden. Op grond van de regels in het ontwerpbestemmingsplan zijn festiviteiten hier niet toegestaan. De gronden hebben namelijk de bestemming 'Groen'. Het bestemmingsplan hoeft op dit punt dus niet aangepast te worden. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de bijgevoegde notitie van zienswijzen.

1.3 Eén van de twee zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Wezuperbrug, Kuierpad' is afkomstig van de eigenaar van het recreatieterrein.

Molecaten Park Kuierpad diende een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan. Hierin wordt gevraagd om de bouw van familiebungalows (14-16 personen) mogelijk te maken. Vanuit de markt is er veel vraag naar deze familiebungalows, terwijl het huidige aanbod onvoldoende is. Door de juridisch-planologische ruimte te bieden in de bestemmingsplannen kan op deze marktomstandigheden worden ingespeeld. Wij stellen voor om de bouw van familiebungalows middels een binnenplanse afwijkingsprocedure mogelijk te maken. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de bijgevoegde notitie van zienswijzen.

1.4 De zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Schoonoord, 't Vossehol' is afkomstig van de eigenaar van het recreatieterrein.

De eigenaar van 't Vossehol vraagt om enkele aanpassingen van het bestemmingsplan. In de zienswijze wordt onder andere om het volgende verzocht:

- De bouwvlakken waarbinnen centrale voorzieningen, sanitaire voorzieningen en beheer- en dienstgebouwen gerealiseerd mogen worden, moeten aangepast worden.
- De ontwikkeling van een hotel moet mogelijk gemaakt worden.
- De maximale goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning en de centrale voorzieningen moet aangepast worden.

Aan een aantal punten kunnen we tegemoetkomen en aan een aantal punten niet. Voor een nadere toelichting verwijzen we naar de bijgevoegde notitie van zienswijzen.

2.1 Met de bestemmingsplannen zorgen we voor eenduidigheid in de regels.

In de bestemmingsplannen leggen we de bestaande situatie vast en nemen we bestaande rechten over. Tegelijkertijd zorgen we voor eenduidigheid in de regels. Een chalet op 't Vossehol mag dus even groot zijn als een chalet op een ander recreatieterrein.

2.2 De raad is het bevoegd gezag om een bestemmingsplan vast te stellen.

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad het bevoegd gezag om een bestemmingsplan vast te stellen. Dit doet de raad met het oog op een goede ruimtelijke ordening. De voorliggende bestemmingsplannen voorzien in een goede ruimtelijke ordening.

3.1 De bestemmingsplannen maken geen bouwplannen mogelijk.

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen als een bestemmingsplan een bouwplan mogelijk maakt. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening staat wanneer er sprake is van een bouwplan (bijvoorbeeld bij de bouw van één of meer nieuwe woningen). De voorliggende bestemmingsplannen maken geen bouwplannen mogelijk. De vaststelling van een exploitatieplan is daarom niet aan de orde.



4.1 Hiermee verkorten we de proceduretijd.

Op basis van artikel 3.8 lid 4 mag een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan pas 6 weken na de vaststelling gepubliceerd worden. Het is echter mogelijk om Gedeputeerde Staten van Drenthe te verzoeken om de vaststelling eerder te mogen publiceren. We stellen voor om gebruik te maken van deze mogelijkheid. Hiermee kunnen we de proceduretijd met vier weken verkorten.

Opmerkingen

Geen

Kosten, baten, dekking

De actualisatie van bestemmingsplannen is een wettelijke verplichting. Hiervoor is structureel budget beschikbaar. Dit budget is opgenomen in begrotingspost 6005000/43599. De kosten van voorliggende bestemmingsplannen kwamen grotendeels ten laste van het budget voor 2013. Slechts de wijzigingen die doorgevoerd moeten worden komen ten laste van het budget voor 2014. Voor 2014 is er nog budget beschikbaar.

Aanpak/uitvoering

De vastgestelde bestemmingsplannen leggen we wederom voor zes weken ter inzage. De vastgestelde bestemmingsplannen zijn zowel analoog (in het gemeentehuis) als digitaal (op www.ruimtelijkeplannen.nl) te bekijken.

Alleen mensen die een zienswijze indienden en mensen die kunnen aantonen dat ze niet in de gelegenheid waren om een zienswijze in te dienen, kunnen tijdens deze termijn beroep instellen tegen de vastgestelde bestemmingsplannen. Daarnaast kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de gewijzigde onderdelen van de bestemmingsplannen.

Beroep moet worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als niemand een verzoek om voorlopige voorziening indient, treden de bestemmingsplannen in werking op de dag nadat de terinzagetermijn afloopt.

Communicatie

De vaststelling van de bestemmingsplannen maken we bekend in De Staatscourant en in Het Gemeentebled. De personen die een zienswijze indienden, informeren we met een brief over de vaststelling van de bestemmingsplannen.

Bijlagen

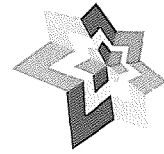
1. Raadsbesluiten
2. Ontwerpbestemmingsplan Dalen, Huttenheugte en Plopsaland
3. Notitie van zienswijzen Dalen, Huttenheugte en Plopsaland
4. Ontwerpbestemmingsplan Wezuperbrug, Kuierpad
5. Notitie van zienswijzen Wezuperbrug, Kuierpad
6. Ontwerpbestemmingsplan Schoonoord, 't Vossehol
7. Notitie van zienswijzen Schoonoord, 't Vossehol

Burgemeester en wethouders van Coevorden,

de gemeentesecretaris
M.N.J. Broers

de burgemeester
B.J. Bouwmeester





No. 2015/1155

De raad van de gemeente Coevorden;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, bijlagenummer 1155;

In overweging nemende dat:

- o het ontwerpbestemmingsplan 'Wezuperbrug, Kuierpas' van 1 april 2014 tot en met 12 mei 2014 voor een ieder ter inzage lag;
- o gedurende bovengenoemde termijn een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren kon brengen;
- o er twee zienswijzen werden ingediend;
- o één zienswijze aanleiding geeft voor aanpassing van het bestemmingsplan;
- o de andere zienswijze geen aanleiding geeft voor aanpassing van het bestemmingsplan
- o voor een overzicht van de voorgestelde aanpassingen wordt verwezen naar de bijgevoegde notitie van wijziging;
- o het digitale ontwerpbestemmingsplan 'Wezuperbrug, Kuierpas' bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten, zoals vervat in het bestand NL.IMRO.0109.300BP00014-0002.
- o voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN van mei 2012.

Gelet op de bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening.

b e s l u i t :

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze, zoals opgenomen in de bijbehorende notitie van zienswijzen;



2. het bestemmingsplan 'Wezuperbrug, Kuierpad', inclusief de voorgestelde aanpassingen zoals opgenomen in de notitie van zienswijzen, gewijzigd vast te stellen;
3. voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Gedeputeerde Staten van Drenthe te verzoeken het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 1 juli 2014.

De raad voornoemd,



, voorzitter.



, griffier.



NOTITIE VAN ZIENSWIJZEN
BESTEMMINGSPLAN WEZUPERBRUG, KUIERPAD



I. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan lag van 1 april 2014 tot en met 12 mei 2014 ter inzage. Tijdens deze termijn kon een ieder zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij de gemeenteraad. Er werden twee zienswijze ingediend. Eén van de twee zienswijzen geeft aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast is er aanleiding voor één ambtshalve aanpassing. De zienswijzen worden in hoofdstuk III inhoudelijk behandeld. De ambtshalve aanpassing wordt in hoofdstuk IV inhoudelijk behandeld.

II. Ingediende zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn binnengekomen.

	Naam	Adres	Datum ontvangst
1	G. Gielen	Oranjekanaal NZ 14 7853 TA WEZUPERBRUG	28-04-2014
2	Molecaten Park Kuierpad B.V.	Oranjekanaal NZ 10 7853 TA WEZUPERBRUG	13-05-2014

De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en voldoen aan de overige indieningsvereisten. Daarmee zijn de zienswijzen ontvankelijk.

III. Inhoudelijke behandeling zienswijze

De ingediende zienswijzen zijn hieronder samengevat en van een reactie voorzien. Tevens is per zienswijze aangegeven of er aanleiding is voor aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 1

Samenvatting

Het recreatieterrein Het Kuierpad grenst aan de westzijde aan de woonkern Wezuperbrug. Reclamant verzoekt om deze kant van het recreatieterrein als bufferzone aan te houden. In deze bufferzone mogen geen activiteiten worden toegestaan die als belastend worden ervaren door de bewoners van de direct aangrenzende woningen. Een aantal van deze activiteiten heeft in het verleden wel plaatsgevonden. Elders op het terrein, meer aan de oostelijke zijde zijn voldoende mogelijkheden voorhanden om deze activiteiten te organiseren.

Reactie gemeente

Voor het zuidelijke gedeelte van de beoogde bufferzone is in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Groen' opgenomen. Voor het noordelijk gedeelte van de beoogde bufferzone is in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Recreatie' met de aanduiding 'recreatiewoning' opgenomen worden.

Het organiseren van activiteiten is niet toegestaan op grond van de gebruiksregels die gelden binnen de bestemming 'Groen'. Op het gedeelte waar de bestemming 'Recreatie' met de aanduiding 'recreatiewoning' is opgenomen, zijn in de feitelijke situatie recreatiewoningen aanwezig. Hier zullen in de feitelijke situatie dus geen activiteiten georganiseerd kunnen worden.

De opgenomen bestemmingen en de feitelijke situatie ter plaatse zorgen er al voor dat de westzijde van het recreatieterrein als bufferzone gezien kan worden. Het bestemmingsplan hoeft op dit punt dus niet aangepast te worden.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

Samenvatting

Reclamant is eigenaar van recreatieterrein het Kuierpad. Verzocht wordt om mogelijkheden te bieden voor de bouw van familiebungalows (14-16 personen). Dit is een wenselijke aanvulling op het huidige toeristisch-recreatieve aanbod, ook voor de gemeente Coevorden.

Reactie gemeente

De gemeente is met reclamant van mening dat familiebungalows een welkome aanvulling kunnen zijn voor het toeristisch-recreatieve aanbod binnen de gemeente. De gemeente ziet daarom mogelijkheden om de bouw van deze familiebungalows toe te staan op het Kuierpad. De gemeente is daarbij van mening dat er dan wel aan een aantal voorwaarden voldaan moet worden.

- *Een familiebungalow mag uitsluitend gerealiseerd worden ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning'.*
- *Een familiebungalow moet in het kader van het aantal toegestane recreatiewoningen meegeteld worden als twee recreatiewoningen.*
- *De oppervlakte van een familiebungalow zal niet meer bedragen dan 200 m²; voor het overige gelden de bouwregels zoals deze gelden voor reguliere recreatiewoningen.*

Een en ander wordt opgenomen in een afwijkingsbevoegdheid in artikel 4.3 van de regels. Met de afwijkingsbevoegdheid wordt aangesloten bij de afwijkingsbevoegdheid die reeds in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen voor het realiseren van aaneen gebouwde recreatiewoningen in artikel 4.3.1. Met de voorwaarden wordt voorkomen dat het ruimtebeslag van de recreatiewoningen toeneemt als gevolg van de realisatie van familiebungalows.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

IV. Ambtshalve aanpassing

Het ontwerpbestemmingsplan "Schoonoord, 't Vossehol" lag tegelijkertijd met voorliggend bestemmingsplan ter inzage. Tegen dat bestemmingsplan werd een zienswijze ingediend die aanleiding geeft voor aanpassing van de bouwregels voor overkappingen bij chalets en stacaravans. De bouwregels worden zo aangepast dat bij iedere stacaravan/chalet de mogelijkheid wordt geboden om een overkapping met een maximale oppervlakte van 10 m² te realiseren. De overkappingen moeten wel aangebouwd gerealiseerd worden. Bij deze overkappingen moet gedacht worden aan entrees en veranda's.

V. Conclusie

De in hoofdstuk III (Inhoudelijke behandeling zienswijze) en in hoofdstuk IV genoemde aanpassingen worden bij vaststelling verwerkt in het bestemmingsplan.