

RAADSBESLUIT

Onderwerp Bestemmingsplan Camping de Worp
Voorstelnummer 2015-1080
Raadstafel d.d. --
Raadsvergadering 1 juli 2015

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 mei 2015, nummer 2015-1080.

BESLUIT

- 1 Het bestemmingsplan 'Camping de Worp' vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P318-VG01.GML met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie kadaster (BRK) versie 1 juli 2014;
- 2 Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.
- 3 De bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover het college gebruik maakt van haar bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Camping de Worp". Dit op grond van artikel 6.12, eerste en tweede lid, en artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
- 4 Een verzoek in te dienen bij Gedeputeerde Staten om de gewijzigde vaststelling eerder bekend te maken.

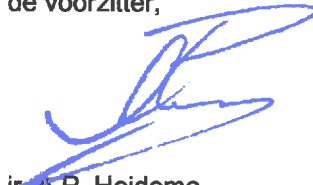
Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 1 juli 2015

De raad voornoemd,
de griffier,



drs. S.J. Peet

de voorzitter,



ir. A.P. Heidema

RAADSVOORSTEL

Onderwerp Vaststelling BP Camping de Worp

Agendapunt
Voorstelnummer
Team

2015-001080
ROB

Portef.houder
BenW-besluit d.d.:

Weth. Grijsen
26 mei 2015

Voorstel

1. het bestemmingsplan 'Camping de Worp' vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P318-VG01.GML met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie kadaster (BRK) versie 1 juli 2014;
2. geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
3. de bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover het college gebruik maakt van haar bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Camping de Worp". Dit op grond van artikel 6.12, eerste en tweede lid, en artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
4. een verzoek in te dienen bij Gedeputeerde Staten om de gewijzigde vaststelling eerder bekend te maken.

Kern van het raadsvoorstel

De camping op de Worp heeft altijd een uitbreidingslocatie gehad in de uiterwaarden. Na realisatie van het Ruimte voor de Rivier project is dit gebied niet langer te gebruiken ten behoeve van de camping, aangezien dit deel ingericht wordt als water/natuur.

Vanuit de exploitatie van de camping is de wens aanwezig om een deel van het Worpplantsoen te kunnen gebruiken als camping. Dat deel zal met name ten tijde van het hoogseizoen gebruikt worden, indien de capaciteit van de huidige camping onvoldoende blijkt. Dit zal vooral zijn ten tijde van evenementen zoals Deventer op Stelten en de boekenmarkt, maar maximaal gedurende in totaal 12 weken per jaar.

Tevens wil de camping graag twee camperplekken realiseren. Deze plaatsen liggen net buiten het campingterrein en passen daarom niet binnen de bestemming.

Tot slot is in het bestemmingsplan Ruimte voor de Rivier een deel van de uiterwaarden bestemd als 'Recreatie-Kampeertterrein' in plaats van 'Natuur'. Dit wordt in dit bestemmingsplan hersteld.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen tot en met 8 april 2015. Er is één zienswijze ingediend.

Beoogd resultaat

Het incidenteel kunnen gebruiken van een deel van het plantsoen als kampeertterrein en twee camperplaatsen juridisch-planologisch mogelijk maken. Tevens het juist bestemmen van een locatie als Natuur.

Kader

Algemene wet Bestuursrecht, Wet ruimtelijke ordening, Bestemmingsplan Ruimte voor de Rivier

Argumenten ten behoeve van de raad

Besluitpunt 1: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan

Het incidenteel gebruiken van een deel van het Worpplantsoen als kampeerterrein past nu niet binnen het bestemmingsplan. In het voorliggende plan blijft de hoofdbestemming van het uitbreidingsterrein 'Groen', waarbij de functie 'kampeerterrein' is toegestaan. In de regels wordt bepaald dat het terrein maximaal 6 weken per jaar gebruikt mag worden, op het moment dat er onvoldoende plaatsen op het kampeerterrein over zijn.

Aan de inrichting van de uitbreidingslocatie verandert niks. Het blijft het overgrote deel van het jaar te gebruiken als park. Wanneer het gebruikt wordt als kampeerterrein zal de locatie worden afgeschermd door middel van afzetband of lint. Er zal geen verharding aangelegd worden of anderszins bebouwing plaatsvinden.

De camping wil verder inspelen op de behoefte aan camperplaatsen (short stay, maximaal 24 uur). Deze plaatsen dienen aan het begin van de camping buiten de slagboom gerealiseerd te worden, aangezien de campers dan ook na sluitingstijd kunnen aankomen en vertrekken. Op de beoogde locatie geldt de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied', dit zal worden gewijzigd naar 'Recreatie - Kampeerterrein'.

Tot slot is in het bestemmingsplan Ruimte voor de Rivier een deel van de als 'drempel' ingerichte gronden (conform het inrichtingsplan Ruimte voor de Rivier) per abuis bestemd als recreatie. Om te voorkomen dat dit gebied als camping gebruikt gaat worden, is het wenselijk deze bestemming te wijzigen naar Natuur.

Het bestemmingsplan dient gewijzigd vastgesteld te worden.

Een van de wijzigingen betreft het verduidelijken van de gebruiksregels van het kampeerterrein in het plantsoen. In het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen dat het terrein 6 keer per jaar mocht worden gebruikt, dit is gewijzigd in 12 weken per jaar. Dit gaat om in totaal 12 weken verdeeld over het hele jaar. De exploitant kan zelf bepalen op welke manier hij deze weken in het jaar gebruikt. Door het verduidelijken van het aantal keer dat het terrein gebruikt kan worden wordt ook de zienswijze van de reclamant beantwoord.

Tevens zijn enkele begrippen toegevoegd, waarmee onder andere wordt geregeld dat er geen stacaravans zijn toegestaan op het kampeerterrein.

Tot slot zijn wijzigingen aangebracht in enkele dubbelbestemmingen. Zo zijn de bestemmingen 'Waarde-Archeologie' aangepast om beter aan te sluiten bij de nieuwe systematiek van het nieuwe archeologiebeleid. Ook de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterstaatkundige functie' is aangepast. Dit mede in overleg met Rijkswaterstaat.

Voor alle wijzigingen en de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de bijgevoegde 'Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Camping de Worp'.

Besluitpunt 2: geen exploitatieplan vaststellen

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om bij ruimtelijke initiatieven haar kosten te verhalen. In specifieke aangewezen bouwplannen, zoals genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening, moet dit via een exploitatieplan tenzij het verhaal van de kosten op een andere manier is verzekerd.

De gemeente is eigenaar van de in dit bestemmingsplan begrepen gronden. Kosten kunnen derhalve niet verhaald worden op een derde. Het is dan ook niet nodig om bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen.

Besluitpunt 3: Wijzigingsbevoegdheden en delegatie exploitatieplan

Het bestemmingsplan bevat enkele wijzigingsbevoegdheid waarmee bouwplannen mogelijk gemaakt zouden kunnen worden waarvoor een exploitatieplan zou moeten worden vastgesteld. Dit is een bevoegdheid van de raad. Het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Als voor een wijzigingsplan ook een besluit omtrent een exploitatieplan moet worden genomen, is het wenselijk dat deze bevoegdheid ook bij burgemeester en wethouders ligt. De raad kan deze bevoegdheid delegeren, bij het vaststellen van het bestemmingsplan waar de betreffende wijzigingsbevoegdheid in is opgenomen.

Besluitpunt 4: Vervroegd publiceren

Door de eerder genoemde wijzigingen in het bestemmingsplan, is bij wet geregeld dat het gewijzigde bestemmingsplan niet eerder dan 6 weken na vaststelling gepubliceerd mag worden. Gedeputeerde Staten moeten in de gelegenheid gesteld worden om de wijzigingen te beoordelen. Aan Gedeputeerde Staten zal worden verzocht om eerder te mogen publiceren, indien zij geen bezwaar hebben tegen het gewijzigd bestemmingsplan.

Ketenpartners/ participatie

De omwonenden, de bewoners van de Worp, zijn op de hoogte gesteld van het plan van van de wens van de camping om een deel van het plantsoen te gebruiken als kampeerterein. Er is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is overgenomen door een en ander te verduidelijken.

Financiële consequenties

De plankosten worden gedekt door gemeentelijke gelden, vanuit de uitgifte beheer Camping.

Betrokkenheid van de raad

Het vaststellen van een bestemmingsplan is de wettelijke bevoegdheid van de gemeenteraad.

Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de volgende stappen genomen:

- publiceren van het vastgestelde bestemmingsplan in het digitale Gemeentebled en in de Staatscourant;
- het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage leggen ten behoeve van de beroepstermijn.

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, mits geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris,

de burgemeester,



drs. A.L.C.S. Lantain



ir. A.P. Heidema

Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

Bestemmingsplan Camping de Worp

Gemeente Deventer
mei 2015

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
2. ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN.....	4
INGEDIENDE ZIENSWIJZEN	4
3. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN.....	5

1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 17 februari 2015 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Camping de Worp'. Het plan heeft van donderdag 26 februari tot en met 8 april 2015 ter inzage gelegen, conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4. van de Algemene wet Bestuursrecht. Op het bestemmingsplan is één zienswijze ingediend.

Deze nota zienswijzen bevat de samenvatting en beantwoording van de zienswijze alsmede enkele ambtshalve wijzigingen ten aanzien van bovengenoemd plan.

Samenvatting van alle wijzigingen

Regels

- Artikel 1: Toegevoegd worden de begrippen extensieve dagrecreatie, kampeermiddel en standplaats voor kampeermiddel. De begrippen worden hernummerd.
- Artikel 3: In 3.2.1 wordt de mogelijkheid tot het bouwen van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen verwijderd.
- Artikel 3: In 3.3.2 wordt onder b. 6 keer gewijzigd in 12 weken per jaar.
- Artikel 3: In 3.3.2 wordt onder c 'vol is' gewijzigd naar 'onvoldoende plaatsen aanwezig zijn'.
- Artikel 3: In 3.3.2 wordt d toegevoegd: 'in afwijking van het bepaalde in artikel 3.3.1 onder a mag, gedurende de ingebruikname van het terrein ten behoeve van het plaatsen van kampeermiddelen, het terrein ook gebruikt worden voor parkeren ten behoeve van de ter plaatse aanwezige kampeermiddelen'.
- Artikel 4: In 4.4.2 wordt het woord positief toegevoegd.
- Artikel 6: De bestemming Waarde - Archeologie – 4 is herschreven.
- Artikel 7: De bestemming Waarde - Archeologie – 5 is herschreven.
- Artikel 8: In 8.3.1 wordt toegevoegd de zin 'met inachtneming van het bepaalde in artikel 16'.
- Artikel 9: De bestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie is herschreven.
- Artikel 11: In 11.2 is de bepaling met betrekking tot de parkeernormen verwijderd.
- Artikel 12: In artikel 12.2 is de bepaling met betrekking tot de parkeernormen toegevoegd.
- Artikel 16: Toegevoegd is 'd. in de laatste plaats de regels van de enkelbestemming.'
- Bijlagen: Bijlage 2 Parkeernormen is toegevoegd.

Verbeelding

- De bestemming 'Recreatie – Kampeerterrein' is in het oosten enigszins verruimd;
- De bestemming 'Groen' is toegevoegd in het oostelijk deel van het plangebied.

Toelichting

- In hoofdstuk 2.2 is de beschrijving van toekomstige situatie enigszins aangepast. Onder andere is een toelichting gegeven op het aantal weken per jaar dat het terrein gebruikt mag worden. Ook is de toelichting met betrekking tot de camperplaatsen verduidelijkt;
- In paragraaf 5.3.3 is de toelichting op de regels Artikel 6 Waarde - Archeologie - 4 en Artikel 7 Waarde - Archeologie - 5 aangepast.

2. Zienswijzen bestemmingsplan

Ingediende zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Camping de Worp' heeft ter inzage gelegen van 26 februari tot en met 8 april 2015. Binnen deze termijn is één zienswijze binnengekomen.

Deze zienswijze is op tijd ingediend en voorzien van de benodigde gegevens en derhalve ontvankelijk.

Hierna is de zienswijze samengevat weergegeven en voorzien van beantwoording.

2.1. Reclamant 1

Samenvatting

- a. Reclamant stelt vragen bij de bepaling dat het terrein in het park 6 keer per jaar mag worden gebruikt als kampeerterrein. Deze bepaling is op meerdere manieren uit te leggen, wat kan leiden tot overbodige discussie en misinterpretaties.

Beantwoording

- a. Inderdaad zorgt de opgenomen bepaling voor onduidelijkheid over het maximale gebruik van het terrein.

Het is de bedoeling om het terrein te kunnen gebruiken in perioden dat de capaciteit van de huidige camping ontoereikend is. Deze perioden zijn veelal ten tijde van evenementen zoals de boekenmarkt en Deventer op Stelten. Om voldoende ruimte te bieden voor het kunnen exploiteren van de camping is getracht een enigszins ruime maar toch begrensde gebruiksregel te formuleren.

De aangepaste bepaling is dat het terrein gedurende maximaal in totaal 12 weken per jaar mag worden gebruikt. De bepaling dat het terrein pas in gebruik mag worden genomen op het moment dat er op het huidige campingterrein onvoldoende plaats meer is, blijft gelden.

Conclusie

De zienswijze heeft aanleiding gegeven tot het aanpassen van de regels van het bestemmingsplan.

3. Ambtshalve wijzigingen

Na de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan zijn enkele omissies in het bestemmingsplan ontdekt. Deze worden in het vast te stellen bestemmingsplan hersteld. Het gaat om de volgende aspecten:

Toevoegen begripsomschrijvingen

In de begripsomschrijvingen ontbraken de begripsomschrijvingen 'extensieve dagrecreatie', 'kampeermiddel', 'standplaats voor kampeermiddel' en 'natuurlijke waarde'. Deze begrippen zijn alsnog toegevoegd.

Gebruiksmogelijkheden kampeerterrein in Worplantsoen

Voor het gebruik van het terrein is de bepaling om het maximaal 6 keer te mogen gebruiken aangepast naar de bepaling dat het terrein maximaal in totaal 12 weken per jaar gebruikt mag worden. Dit gaat om in totaal 12 weken verdeeld over het hele jaar. Dit aantal weken kan verdeeld worden over het jaar, zolang het terrein maar niet meer dan 12 weken op jaarbasis wordt gebruikt.

De bepaling waarin is opgenomen dat het terrein pas in gebruik mag worden genomen nadat het als zodanig bestemde kampeerterrein vol is, is enigszins aanpast. Nu is opgenomen dat het terrein pas in gebruik mag worden genomen indien er op het kampeerterrein voor zover gelegen binnen de bestemming 'Recreatie - Kampeerterrein' onvoldoende plaatsen aanwezig zijn. In de praktijk komt het voor dat er groepen kampeerders bij elkaar willen staan. Indien er dan alleen nog maar enkele verspreide plaatsen op het kampeerterrein zijn, is het niet de bedoeling dat deze groep verspreid wordt over de camping. In dat geval mag dus ook de uitbreiding gebruikt worden, mits wel aan de overige voorwaarden voldaan wordt.

In de bestemming Groen is als strijdig gebruik opgenomen het gebruiken van de grond voor het parkeren. Deze voorwaarde is opgenomen vanwege de ter plaatse aanwezige waarden. Voor het incidenteel gebruiken van de gronden als kampeerterrein is het echter niet ondenkbaar dat naast de kampeermiddelen wordt geparkeerd. Daarom is de bepaling toegevoegd dat gedurende de ingebruikname van de gronden ten behoeve van het kampeerterrein het terrein ook gebruikt worden voor parkeren. In dat geval kan dan ook afgeweken worden van het verbod op het gebruik van het terrein voor parkeren. In overige gevallen is het niet wenselijk dat het terrein gebruikt wordt ten behoeve van parkeren.

Geen gebouw mogelijk in de bestemming Groen

De mogelijkheid tot het bouwen van een nieuw gebouw tbv een speelvoorziening is in strijd met de waterstaatkundige functie van het gebied en deze bouwmogelijkheid is verwijderd.

Bouwwerken geen gebouw zijnde zouden in deze bestemming wel mogelijk moeten zijn. Deze bepaling is dan ook gebleven. Hierop zijn wel de dubbelbestemmingen en de voorrangregeling van toepassing.

Waterstaat-waterstaatkundige functie

Artikel 9 is geheel aangepast. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dubbelbestemming was in strijd met de bepalingen in de hoofdbestemming. Tevens was de afwijking van de bouwregels niet duidelijk.

Vanuit Rijkswaterstaat is de opmerking gemaakt dat zij meer invloed willen hebben om ook het toevoegen van beplanting binnen de waterstaatkundige functie in de hand te kunnen houden. De reden hiervoor is dat het wellicht kan zijn dat op basis van het bestemmingsplan het gebruik wel toegestaan is, maar dat een vergunning op basis van de Waterwet geweigerd zou moeten worden. Om hierop in een vroegtijdig stadium op te kunnen reageren is in het artikel opgenomen dat aan het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is, die niet eerder verleend kan worden dan nadat Rijkswaterstaat een positief advies uitgebracht heeft.

Camperplaatsen verruimd

Aan de oostkant van de camping is het in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt om op het huidige parkeerterrein camperplaatsen te realiseren. Hiertoe is een deel van het parkeerterrein bestemd als 'Recreatie-Kampeerterrein'. De afmeting van de bestemming is op deze locatie echter te krap gebleken voor campers. De afmeting is daarom verruimd. De campers hebben in ieder geval 8 meter

diepe parkeerplaatsen nodig. Deze afstand is op de verbeelding aangehouden vanaf de grens van het huidige parkeerterrein.

De camper- en parkeerplaatsen worden afgeschermd door een groene haag. Deze is in de aangrenzende bestemming 'Natuur' niet toegestaan. Derhalve is deze bestemd als 'Groen'.

Bestemmingen Waarde-archeologie zijn aangepast

Begin 2015 is een nieuw Archeologiebeleid vastgesteld. Naar aanleiding van de nieuwe systematiek is ook gekeken naar de vertaling van het beleid in het bestemmingsplan. De regels die in het ontwerpbestemmingsplan waren opgenomen bleken niet geheel te kloppen. Dit heeft te maken met de term 'meldingsplicht' die in het kader van de ruimtelijke regelgeving een andere betekenis heeft dan zoals vanuit het archeologiebeleid was bedoeld. De bestemming is mede hierop aangepast. Inhoudelijk zijn er geen gevolgen voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied.

Aangepaste regeling voor parkeren

Sinds eind 2014 is het verplicht om het parkeren te regelen in bestemmingsplannen. De in het ontwerp opgenomen bepaling is aangepast naar de nieuwe systematiek die in de gemeente zal worden gehanteerd. Dit betreft een standaardbepaling die in elk bestemmingsplan wordt opgenomen.

Bepalen rangorde dubbelbestemmingen en enkelbestemmingen

Er zijn in het bestemmingsplan meerdere dubbelbestemmingen opgenomen. In het ontwerp was al een rangorde aangebracht in de dubbelbestemmingen. Om duidelijk te maken dat de dubbelbestemmingen voorrang hebben op de enkelbestemmingen, zijn in de rangorde de enkelbestemmingen als laatste punt opgenomen in de voorrangsregeling.

Parkeernormen toegevoegd

Wegens het vervallen van de bouwverordening dienen parkeernormen in het bestemmingsplan opgenomen te worden. Hiervoor wordt nagedacht over een standaardbepaling die in elk bestemmingsplan opgenomen kan worden. De bepaling is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan enigszins aangepast.

Ook is een bijlage met parkeernormen opgenomen.