

Raadsvoorstel

Zaaknummer:	2379272	Raad	12 maart 2019
Documentnummer:	2379283	B. en W.	5 februari 2019
Behandeld door:	mw. B. Bartels		
E-mail:	bodien.bartels@hardenberg.nl		

Onderwerp: Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, camping De Belten, Rheeze" ten behoeve van het uitbreiden van een recreatieterrein.

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. Kennis te nemen van de ingediende zienswijze en deze gedeeltelijk over te nemen.
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, camping De Belten, Rheeze" gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.
4. Het college van burgemeester en wethouders te machtigen om bij Gedeputeerde Staten van Overijssel een verzoek in te dienen om de bekendmaking van dit vaststellingsbesluit eerder te laten plaatsvinden dan is bepaald in artikel 3.8 Wro.

Inleiding

De initiatiefnemer heeft verzocht om het recreatieterrein (camping De Belten) gelegen aan de Grote Beltenweg 11 in Rheeze te mogen uitbreiden. Het plan houdt een uitbreiding van het terrein in met een substantiële groene invulling van de ruimte met water en natuur. In de nieuwe situatie wordt het recreatieterrein ruimer opgezet en onder andere mogelijkheden geboden voor camperplaatsen en toeristische plaatsen, verhuureenheden, natuurbeleving, sport en spel. Deze uitbreiding past niet in het bestemmingsplan, omdat het bouwvlak bestemd voor recreatie wordt overschreden. Om dit mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden herzien.

Op 7 juli 2015 is een principebesluit genomen waarin aan het plan dat was ingediend gedeeltelijk medewerking werd verleend en geweigerd. Op basis hiervan en door de opmerkingen van de provincie is het plan aangepast naar het bestemmingsplan dat nu voorligt. Het bestemmingsplan heeft in ontwerp ter inzage gelegen van 21 maart 2018 t/m 1 mei 2018.

Beoogd effect

Het in planologische zin mogelijk maken dat het uitbreidingsplan van camping De Belten gerealiseerd kan worden.

Argumenten

Bestemmingsplan

Het plan is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" en heeft de bestemmingen 'Recreatie – Besloten heideontginningslandschap', 'Wonen – besloten heideontginningslandschap' en 'Agrarisch met waarden – Besloten heideontginningslandschap'. Het uitbreiden van het recreatieterrein op gronden met de agrarische bestemming past niet binnen het bestemmingsplan, omdat deze gronden zijn bedoeld voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf. Het bestemmingsplan is nu herzien, waardoor het plan nu helemaal binnen de bestemming 'recreatie – besloten heideontginningslandschap' ligt. Het plan leidt tot een kwaliteitsverbetering, omdat het recreatieterrein ruimer kan worden opgezet en landschappelijk wordt ingepast. Het aantal kampeer- en jaarplaatsen neemt in de nieuwe situatie niet toe. Wel wordt het aantal verhuureenheden uitgebreid met circa 32 stuks. Daarbij wordt het aanbod van het recreatiebedrijf uitgebreid met een paardenstal voor maximaal 4 paarden. Ten behoeve van de herinrichting van de entreesituatie wordt de naastgelegen woonbestemming in noordoostelijke richting langs de Grote Beltenweg verplaatst.

Ruimtelijk kwaliteitsplan

Er is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld, die als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. Dit plan geeft aan dat er in voldoende mate wordt bijgedragen aan de basisinspanning (o.a. sterke groenstructuur, herinrichting entree, aanleggen vijver) en de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (o.a. het verfijnen van het bestaande wandelnetwerk met een nieuw boerenlandpad, informatieborden over de ontstaansgeschiedenis van de Rheezerbelten, Het verschralen van landbouwgrond naar kruidenrijk grasland). Het ruimtelijk kwaliteitsplan is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan.

Het nu voorliggend bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische uitwerking van de voorwaarden om medewerking te verlenen. Het bestemmingsvlak heeft de bestemming 'Recreatie – Besloten heideontginningslandschap' gekregen.

Zienswijze

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf woensdag 21 maart 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De laatste dag van de termijn was dinsdag 1 mei 2018. Een ieder kon een zienswijze indienen. Er is één zienswijze ingediend op 1 mei 2018. De zienswijze is daarom ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Er wordt gevraagd om een duidelijke scheiding van de camping en de natuur, zodat er geen eigen interpretaties kunnen ontstaan over het gebruik van de gronden met de bestemming 'natuur'. Op de website van de camping wordt het natuurgebied aangeboden om feesten en bruiloften te houden. Dit is zeer ongewenst en kan een grote invloed hebben op de flora en fauna door het lawaai en het licht. Het gebied is ingesteld als rustgebied. Door het aanleggen van het wandelpad wordt deze rust verstoord. Er wordt gevraagd of het wandelpad verder van het bos en meer richting de camping kan worden aangelegd om zo de rust van de dieren zo min mogelijk te verstoren.

Beantwoording zienswijze

Naar aanleiding van de zienswijze hebben wij contact gehad met de initiatiefnemer over de website van de camping. Het natuurgebied heeft de bestemming 'Natuur – Besloten heideontginningslandschap'. Het houden van bruiloften en feesten past niet binnen deze bestemming. De initiatiefnemer is hiervan op de hoogte en heeft zijn website hierop aangepast.

Verder is het wandelpad naar aanleiding van deze zienswijze opgeschoven, zodat deze nu meer richting de camping en op de bestemming 'Agrarisch – Besloten heideontginningslandschap' is gelegen. Het opgeschoven wandelpad is aangegeven in het ruimtelijk kwaliteitsplan dat als bijlage bij het bestemmingsplan hoort en als voorwaardelijke verplichting is opgenomen in de regels.

In de bestemmingsplanregels bij de bestemming 'Agrarisch – Besloten heideontginningslandschap' wordt toegevoegd dat er tevens 'wegen en paden' mogen worden aangelegd op deze bestemming. Het bestemmingsplan kan daarom gewijzigd worden vastgesteld.

Deze beantwoording is aan de indiener van de zienswijze meegedeeld en hij heeft aangegeven zich te kunnen vinden in deze aanpassingen.

Risico's

Er is een risico dat er beroep wordt ingesteld. Het betreft verder een particulier initiatief waarbij het risico volledig bij de initiatiefnemer ligt.

Financiën

Het kostenverhaal vindt plaats op basis van de Legesverordening. Er is een planschadeovereenkomst gesloten met initiatiefnemer. Alle kosten rondom deze ontwikkeling, zoals procedurekosten en planschadekosten zullen worden verhaald op initiatiefnemer.

Communicatie

Zowel beleidsmatig, milieutechnisch, ruimtelijk als financieel zijn er geen belemmeringen om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan wordt na vaststelling opnieuw bekendgemaakt en ter inzage gelegd voor de beroepsfase. Vanwege de gewijzigde vaststelling wordt uw raad gevraagd het college van burgemeester en wethouders te machtigen om bij Gedeputeerde Staten van Overijssel een verzoek in te dienen om de bekendmaking van dit vaststellingsbesluit eerder te laten plaatsvinden dan is bepaald in artikel 3.8 Wro. De volledig termijn hiervoor hoeft dan niet te worden afgewacht, voordat het plan ter inzage kan worden gelegd.

Bijlage

- Vast te stellen bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, camping De Belten, Rheeze"
- Ingekomen zienswijze
- Vaststellingsbesluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Loco-secretaris,

Burgemeester,

E.C.B. Hoitink

P.H. Snijders

Raadsbesluit

Zaaknummer: 2379272
Documentnummer: 2379283

Onderwerp: Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, camping De Belten, Rheeze" ten behoeve van het uitbreiden van een recreatieterrein.

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 februari 2019 ;

Besluit:

1. Kennis te nemen van de ingediende zienswijze en deze gedeeltelijk over te nemen.
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, camping De Belten, Rheeze" gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.
4. Het college van burgemeester en wethouders te machtigen om bij Gedeputeerde Staten van Overijssel een verzoek in te dienen om de bekendmaking van dit vaststellingsbesluit eerder te laten plaatsvinden dan is bepaald in artikel 3.8 Wro.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg d.d. 12 maart 2019.

De raad voornoemd,

De griffier,

F.G.S. Droste

De voorzitter,

P.H. Snijders