

RAADSBSLUIT

RAADSVERGADERING : 24 april 2013

ZAAKNUMMER : 940

GERELATEERDE ZAAK : 523

De raad van de gemeente Raalte,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 maart 2013;

overwegende dat de planologische situatie niet in overeenstemming is met de feitelijke situatie ter plaatse van het hoofdzakelijk uit bos bestaande gebied aan de Raarhoeksweg 63a, ten zuiden van de Berkendijk, kadastraal bekend gemeente Raalte, sectie T, nrs.142, 189, 208 en 210;

dat met het bestemmingsplan Buitensportcentrum Raalte in een planologische juridische regeling voor het toekennen van een recreatieve bestemming aan het plangebied wordt voorzien;

dat overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening van 17 januari 2013 tot en met 27 februari 2013 een ontwerp van het bestemmingsplan Buitensportcentrum Raalte voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze termijn een zienswijze is ingediend;

dat ten aanzien van de ingekomen zienswijze, de beslissing daarop en de daarvoor aan te voeren motivering zoals neergelegd in de responsnota Buitensportcentrum Raalte wordt overgenomen;

dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN versie o_NL.IMRO.0177.BP20120009.dxf;

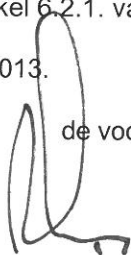
besluit:

1. in te stemmen met de responsnota Buitensportcentrum Raalte;
2. Het bestemmingsplan Buitensportcentrum Raalte bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML- bestand NL.IMRO.0177.BP20120009-0003.GML met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN versie o_NL.IMRO.0177.BP20120009.dxf langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het bestemmingsplan niet voorziet in een of meer bouwplannen die zijn aangewezen in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

Aldus besloten in de vergadering van 24 april 2013.

de griffier,

de voorzitter,



RAADSVOORSTEL

B&W VERGADERING : 5 maart 2013

ZAAKNUMMER : 1784

GERELATEERDE ZAAK : 940 en 523

ONDERWERP : bestemmingsplan Buitensportcentrum Raalte

VOOR INFORMATIE : Ekkelenkamp

telefoon: (0572) 347 799, e-mail: roelof.ekkelenkamp@raalte.nl

SAMENVATTING

Het buitensportbedrijf Omni Mobilae is sinds 1996 gevestigd aan de Raarhoeksweg te Raalte. Het huidige bestemmingsplan voorziet niet in de uitvoering van de huidige bedrijfsactiviteiten. De legalisatie is een langlopend proces. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van de gebiedsvisie Pilot Raalte Noord in 2005 een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van recreatie in het landelijke gebied ten noorden van de kern Raalte. Het bestemmingsplan Buitensportcentrum Raalte voorziet in een planologische regeling voor Omni Mobilae. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er is een zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond ter verklaren en het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

BESLISPUNTEN

1. in te stemmen met de responsnota Buitensportcentrum Raalte;
2. Het bestemmingsplan Buitensportcentrum Raalte bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML- bestand NL.IMRO.0177.BP20120009-0003.GML met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN versie o_NL.IMRO.0177.BP20120009.dxf langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het bestemmingsplan niet voorziet in een of meer bouwplannen die zijn aangewezen in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

INLEIDING

Omni Mobilae is een outdoorcentrum (dagrecreatie). Het bedrijf bevindt zich vanaf 1996 op de huidige locatie Raarhoeksweg 63a te Raalte in de provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De vigerende bestemmingen van het plangebied zijn 'Natuur', 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden-Landschapswaarden'. Van het terrein van 7 hectare is zo'n 10% in gebruik. Het bedrijfsgebouw / ontvangstruimte bevindt zich in een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw aan de rand van het bos op een agrarisch perceel. Er is op deze locatie sprake van strijdig gebruik, op basis hiervan heeft de gemeente handhavend opgetreden.

In 2005 is in het kader van de Gebiedsvisie Pilot Raalte Noord een verkenning uitgevoerd naar de mogelijkheid van verplaatsing of legalisering van het outdoorbedrijf. In de Gebiedsvisie Raalte Noord wordt geconstateerd dat verplaatsing moeilijk is. Als oplossingsrichting wordt legalisering op de bestaande locatie genoemd, gekoppeld aan de volgende acties:

- Zoveel mogelijk buiten het bos brengen van de activiteiten door concentratie op een in te richten strook agrarisch gebied;
- Compenserende maatregelen elders in de bosstrook voor zover volledige uitplaatsing niet mogelijke is;
- Opstellen en implementeren van een bedrijfsnatuurplan.

De pogingen om agrarisch percelen in de directe omgeving aan te kopen hebben geen resultaat opgeleverd. Daarom is gekozen voor een uitvoeren van een variantenstudie en het opstellen van een bedrijfsnatuurplan. Hierover heeft veelvuldig ambtelijk overleg plaatsgevonden tussen gemeente, IVN, provincie en ondernemer.

In 2009 is besloten onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de legalisatie van het buitensportbedrijf Omni Mobilae. De basis voor dit principebesluit lag in een variantenanalyse waarin de inpassing van dit bedrijf werd onderzocht. Aanleiding voor deze variantenanalyse was de positieve grondhouding die in de Gebiedsvisie Pilot Raalte Noord is ingenomen ten aanzien van het behoud van het bedrijf in de gemeente Raalte.

Het bestemmingsplan heeft als voorontwerp ter inzage gelegen. Er zijn twee inspraakreacties ingediend. Daarnaast is een vooroverlegreactie van de provincie ontvangen. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze reacties aangepast.

Het ontwerpbestemmingsplan Buitensportcentrum Raalte heeft vervolgens van 17 januari 2013 tot en met 27 februari 2013 ter inzage gelegen. Er is een zienswijzen ingediend. Voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar bijgevoegde responsnota. In een eerder stadium is de voor deze ontwikkeling noodzakelijke ontheffing van de Omgevingsverordening Overijssel al verleend.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

BEOOGD EFFECT

Beoogd wordt een bestemmingsplan vast te stellen waarmee buitensportbedrijf Omni Mobilae gelegaliseerd wordt met als voorwaarde dat bestaande natuurwaarden worden geborgd en waar mogelijk versterkt. Gestreefd wordt naar een situatie waarbij bedrijf en bos in samenhang kunnen bestaan.

ARGUMENTEN

1. *Het buitensportcentrum past binnen de visie van het Beleidsplan Recreatie en Toerisme en binnen de gebiedsvisie Pilot Raalte Noord.*

De gemeente Raalte kiest voor een gemiddeld tot hoog ambitieniveau ten aanzien van de ontwikkeling van recreatie en toerisme. Het bedrijf biedt een waardevolle toevoeging aan het toeristisch-recreatieve aanbod binnen de gemeente Raalte.

Met de vaststelling van de gebiedsvisie Pilot Raalte Noord in 2005 heeft de gemeenteraad een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van recreatie in het landelijk gebied ten noorden van Raalte. Sindsdien is gestreefd naar behoud van dit bedrijf voor de gemeente Raalte. Het bedrijf draagt bij aan de vitaliteit van het landelijk gebied en aan multifunctioneel gebruik van het platteland.

2. *Geen reële, volwaardige alternatieve bedrijfslocaties in het buitengebied*

Er zijn geen reële, volwaardige alternatieve bedrijfslocaties in het buitengebied van de gemeente Raalte voorhanden. Dit is bij de opstelling van de variantenanalyse vastgesteld en is in de toelichting van het bestemmingsplan verder toegelicht.

3. *Bedrijfsnatuurplan onderdeel van bestemmingsplan*

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dienen, vanwege de ligging van het plangebied in de EHS, compenserende en mitigerende maatregelen te worden getroffen. Ter voldoening aan het vorenstaande is een bedrijfsnatuurplan (BNP) opgesteld. In het BNP is uiteengezet welke maatregelen worden getroffen om de bedrijfsactiviteiten samen te laten gaan met aanwezige (ecologische) waarden en in te passen op de locatie. Dit resulteert in een aantal maatregelen waarvan de belangrijkste zijn:

- Verplaatsing van het paintballterrein;
- Verplaatsing van het parkeerterrein;
- Versterking randen van het bos en toegangsweg en inpassing 'highlandgamesterrein'.

Zowel de uitvoering als het beheer van deze maatregelen zijn opgenomen in het BNP. De compenserende/mitigerende maatregelen zijn zowel privaatrechtelijk (via een overeenkomst) als

publiekrechtelijk geborgd. Dit laatste in de vorm van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan.

De ondernemer heeft overigens al een deel van de maatregelen getroffen, vooruitlopend op het bestemmingsplan (inplant tussen parkeerterrein en highlandgames terrein).

4. *Ontheffing provincie verleend*

Op basis van het BNP heeft de provincie reeds ontheffing van de Omgevingsverordening Overijssel verleend. Deze ontheffing was nodig i.v.m. de ligging in de EHS. De provincie geeft in haar besluit aan dat zij van mening is dat met het voorliggende plan sprake blijft van een bepaalde verstoring in de EHS, maar dat een goede balans is bereikt tussen natuurbelangen en economische/recreatieve belangen. In reactie op de kennisgeving van de ter inzage legging heeft de provincie laten weten dat het ontwerpplan geen reden biedt een zienswijze in te dienen.

5. *Conserverend met beperkte ontwikkelingsruimte*

Het bestemmingsplan is met een beperkte ontwikkelingsruimte opgesteld. Het plan is met name conserverend van aard. Dat wil zeggen: het bestaande gebruik is positief bestemd en natuurwaarden zijn beschermd. Uitzondering hierop vormt het paintballterrein en bouwregels rond de brandtoren. Hiervoor zijn regels opgenomen die afwijken van de huidige situatie: het paintballterrein wordt verplaatst naar de rand van het bos (conform variantenanalyse en BNP). De brandtoren kan worden verhoogd. De landschappelijke aanvaardbaarheid daarvan is via een proefopstelling onderzocht.

KANTTEKENINGEN

n.v.t.

FINANCIËN

Het plan heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan en het voeren van de procedure komen voor rekening van de initiatiefnemer.

VERVOLG

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd.

COMMUNICATIE

Diegenen die een zienswijze heeft ingediend wordt na vaststelling afzonderlijk geïnformeerd en ingelicht over de verdere procedure. Het ter inzage leggen van het vastgestelde bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt in de Weekblad voor Salland, de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

BIJLAGEN

1. responsnota
2. bestemmingsplan

Burgemeester en wethouders van Raalte,
de secretaris, de burgemeester,

