

Raadsvoorstel

Voorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, uitbreiding recreatieterrein Goorzicht'.

AAN DE RAAD

Samenvatting

Het bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van recreatieterrein Goorzicht op de locatie Boterdijk 6/6a te Aalten.

In de loop van de tijd worden alle bouwwerken gesloopt, waarna de gronden een recreatieve invulling krijgen overeenkomstig het bestemmingsplan, dat voorligt. Het recreatieterrein wordt ingepast volgens het landschappelijk inpassingsplan.

Verder voorziet het plan in de verplaatsing van de burgerwoning (vervangende nieuwbouw) naar de rand van het plangebied.

Uw gemeenteraad is bevoegd tot vaststelling van dit bestemmingsplan.

Inleiding

Het ontwerp van bestemmingsplan voorziet in een recreatieve bestemming van de gronden bij het perceel Boterdijk 6/6a en maakt de volgende bebouwing mogelijk ten behoeve van de recreatieve bestemming: zes boomhutten, acht verblijfsaccommodaties, drie groepsverblijven en een centrale ontmoetingsruimte. Vervolgens maakt het plan dertig toeristische plaatsen en vijf camperplekken met elk hun eigen sanitair mogelijk. De bestaande burgerwoning wordt elders op het terrein herbouwd.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft met ingang van woensdag 24 juni 2020 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode is op uitnodiging een informatieavond in het Romienendal gehouden voor omwonende belanghebbenden.

Er zijn gedurende de periode van de terinzagelegging twee zienswijzen ingekomen. In de zienswijzennota wordt daarop nader ingegaan. De zienswijzen zijn door ons samengevat en daarop hebben wij commentaar gegeven.

In de afgelopen periode heeft veelvuldig/intensief overleg plaats gevonden met de indieners van de zienswijze en de recreatieondernemer. Resultaat van dit overleg is dat er op verschillende punten aanpassingen zijn gedaan in de planologische regeling.

Hoofdpijnen van de wijzigingen zijn dat de landschappelijke inpassing wat robuuster vorm is gegeven en de recreatieve bebouwingsmogelijkheden in het bestemmingsplan strakker zijn omkaderd ten opzichte van het ontwerpplan. Een gedetailleerde regeling gaat ten koste van de flexibiliteit voor de ondernemer, maar geeft aan de omgeving meer rechtszekerheid ten aanzien van het eindbeeld.

In het (gewijzigde) plan dat ter vaststelling wordt aangeboden zijn specifiek de volgende recreatieve eenheden opgenomen, die worden gerealiseerd in gebouwen:

- 3 boomhutten voor ten hoogste 4 personen;
- 2 hooibergen (of daarmee gelijk te stellen recreatieve verblijven) voor ten hoogste 6 personen;
- 3 slaapvaten (of daarmee gelijk te stellen recreatieve verblijven) voor ten hoogste 4 personen;
- 3 chalets voor ten hoogste 4 personen;

4 chalets voor ten hoogste 6 personen
2 familiehuizen voor ten hoogste 8 personen.

Per gebouw is een oppervlakte en hoogtemaat opgenomen in het plan. Verder is het aantal recreanten in de recreatiegebouwen gemaximaliseerd.

Daarnaast zijn in het plan ten hoogste de volgende (mobiele) toeristische eenheden toegestaan:
25 toeristische plaatsen;
6 camperplaatsen.

Ten behoeve van al deze recreatieve voorzieningen mag één centrale ontmoetingsruimte worden gerealiseerd.

Al de gebouwen zijn toegestaan op de locatie, die daarvoor op de verbeelding specifiek is aangeduid.

In het gebied is een grondwal opgenomen, die wordt voorzien van afschermende inheemse beplanting. Op deze wal (en ook in de houtsingel, grenzend aan het agrarisch gebied) wordt groenblijvende beplanting tot ontwikkeling gebracht, waardoor het recreatieterrein voor de omgeving aan het zicht wordt onttrokken. Dit is een kwalitatieve voorwaarde in het bestemmingsplan.

De bij dit proces betrokken partijen kunnen leven met de doorgevoerde aanpassingen ten opzichte van het ontwerpplan.

Wij zijn verheugd dat er voor dit aangepaste plan draagvlak bestaat. Met deze aanpassing zijn geen belangen van derden aan de orde, die zich hiertegen zouden kunnen verzetten.

Beschrijving beleidsterrein inclusief toepasselijke regelgeving

Het beleid voor het landelijk gebied is van toepassing.
Ook de Provinciale Omgevingsverordening Gelderland is van belang.
De stukken zijn ter beoordeling voorgelegd aan de provincie Gelderland en het waterschap Rijn en IJssel.
De provincie heeft binnen de gestelde termijn een reactie ingediend. Hierop is ingegaan in de zienswijzennota.

Inhoudelijke toelichting op het voorstel

Het gaat in dit geval om een concreet recreatief project dat in het bestemmingsplan gedetailleerd is vorm gegeven. Wij verwijzen u naar het bestemmingsplan met de daarbij behorende bijlagen, inclusief ruimtelijke onderbouwing met de daarbij behorende omgevingsonderzoeken

Verder hebben de volgende aspecten meegewogen bij onze afweging:

1.1 Uitbreiding van recreatieterrein Goorzicht past binnen het gemeentelijk beleid.

Het gemeentelijk beleid op het gebied van toerisme en recreatie is verwoord in de Beleidsnota Vrijetijdseconomie van januari 2021 (door uw raad vastgesteld d.d. 23-3-2021). Uitgangspunt van deze nota is dat mee wordt gewerkt aan toeristisch recreatieve bedrijvigheid in het buitengebied, mits dit niet strijdig is met het ruimtelijke beleid. Versterking van de toeristische sector is een belangrijke economische pijler van de gemeente/de regio. Deze uitbreiding past binnen het onlangs op regionaal niveau uitgevoerde vitaliteitsonderzoek en de beleidslijn ten aanzien van (her)ontwikkeling van verblijfsrecreatie, als vastgelegd in voornoemde beleidsnota.

1.2 De milieu- en omgevingsfactoren vormen geen belemmering voor uitbreiding van het recreatieterrein.

Omdat er sprake is van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling zijn er verschillende omgevingsonderzoeken uitgevoerd. De uitkomsten van deze onderzoeken vormen geen belemmering voor de uitbreiding. De onderzoeken maken onderdeel uit van het bestemmingsplan. Hiermee is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.3 De zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen.

De indieners van de zienswijzen staan op zich een positief tegenover de voorgenomen uitbreiding van het bestaande recreatieterrein, maar er worden wel garanties gevraagd voor een goed woon- en leefklimaat. Met name wordt aandacht gevraagd voor het feit dat het recreatieterrein zich dient te voegen in de

omgeving. Met de doorgevoerde aanpassingen zijn wij met partijen van mening dat aan dit uitgangspunt is voldaan.

1.4 Er zijn specifieke planregels opgenomen ten behoeve van dit recreatieterrein.

In de regels is opgenomen dat permanente bewoning niet is toegestaan. Verder wordt een bedrijfsmatige exploitatie voorgeschreven in samenhang met de bestaande locatie. Dit is uitgewerkt in de specifieke gebruiksregels (artikel 4.5).

Ten aanzien van de situering, de bebouwingsbepalingen van gebouwen en de verdere inrichting van het terrein zijn verschillende aanpassingen gedaan.

Een bosstrook, grenzend aan het landbouwgebied, wordt op het grondgebied van recreatieterrein Goorzicht verbreed van 3 tot 6 m. In deze strook/rondom het gehele recreatieterrein wordt een deugdelijke afscheiding geplaatst.

Alternatieve beleidskeuzes

Besloten kan worden geen medewerking te verlenen aan de herziening van het bestemmingsplan en de geldende bestemming te handhaven.

Financiële consequenties

Het plan heeft voor de gemeente geen financiële consequenties. Het project wordt voor rekening en risico van de aanvrager gerealiseerd.

Participatie en Communicatie

De kennisgeving rond dit bestemmingsplan is toegezonden aan het Waterschap Rijn en IJssel en het college van Gedeputeerde Staten van Gelderland.

Het ontwerp voor het bestemmingsplan is op de voorgeschreven wijze gepubliceerd. Er zijn twee zienswijzen ingekomen.

Alle stukken zijn digitaal raadpleegbaar, onder meer via de gemeentelijke website en via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vervolgstappen inclusief tijdspad

De wettelijke procedure als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening wordt gevolgd. Dit betekent dat na vaststelling door uw raad het plan gedurende een termijn van zes weken ter inzage wordt gelegd.

Gedurende die termijn kan door een belanghebbende, met inachtneming van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, beroep worden ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

1. het ontwerp van het bestemmingsplan, bestaande uit plantoelichting, regels en verbeelding en de noodzakelijke bijlagen (inclusief de ruimtelijke onderbouwing);
2. de ingediende zienswijzen, het provinciale advies en de zienswijzennota;
3. het ontwerp van het raadsbesluit.

Aalten, 17 augustus 2021

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten,

drs. A.J.M. Gildhuis
secretaris/algemeen directeur

mr. A.B. Stapelkamp
burgemeester

De raad van de gemeente Aalten

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 augustus 2021;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

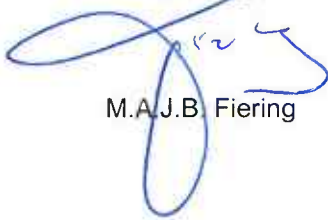
BESLUIT

1. in te stemmen met de afdoening van de zienswijzen zoals in de 'Zienswijzennota bestemmingsplan Landelijk Gebied, uitbreiding recreatieterrein Goorzicht' is aangegeven;
2. het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied, uitbreiding, recreatieterrein Goorzicht', zoals vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0197.BP00100-VG01.gml gewijzigd vast te stellen.
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

AALTEN, 21 september 2021

De Raad voornoemd,

De Griffier,



M.A.J.B. Firing

De Voorzitter,



mr. A.B. Stapelkamp