



Routingformulier B&W- en Raadsvoorstel

Onderwerp : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Buitengebied, herziening Hof van Wezel,
Auteur : Jeroen ten Haaf ✓
B&W-vergadering : 3 april 2012
Portefeuillehouder : P.J.M. de Klein

Besluit om

Het bestemmingsplan Buitengebied, Hof van Wezel, NL.IMRO.0209.BPhofvanwezel-va01, gewijzigd vast te stellen

Advies	Datum	Akkoord	Niet akkoord	Bijlage	
☐ Inwoners					Afdelingshoofd:
☐ Openbare Ruimte					☒ Akkoord ☐ Gezien Paraaf: P
☒ Ruimtelijke Ontwikkeling 28/3					Directie:
☐ Financiën					☒ Akkoord ☐ Gezien Paraaf: B
☐ Personeel en Organisatie					Ondernemingsraad:
☐ Sociale Zaken					Paraaf:
☐ Brandweer					Georganiseerd Overleg:
☒					Paraaf:

College burgemeester en wethouders

	Burgemeester	Wethouder Hendriks	Wethouder Plaizier	Wethouder de Klein	Secretaris
Akkoord	CE				
Bespreken					
Vraag					

Collegebesluit: 10 APR 2012 ✓

Parafen

Commissie

Het college biedt dit raadsvoorstel aan, aan het raadspresidium en stelt agendering voor in de commissie:
 Ruimte Datum: 24 april 2012

Raadspresidium agendeert voor de commissie:

☐ PAZ ☐ Ruimte ☐ Samenleving Datum:

Raad d.d.:

Commissieadvies: ☐ unaniem

☐ anders:

☐ aanvullend voorstel van het college gewenst over:

Paraaf raadsgriffier

Gemeenteraad

Raadsbesluit: 8/5/2012
 Conform / ~~niet akkoord~~

Paraaf
raadsgriffier

Paraaf
voorzitter

Datum:

☐ Amendement

B&W- en Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Buitengebied, herziening Hof van Wezel, NL.IMRO.0209.BPhofvanwezel-vadf	Raadsvergadering	:	8 mei 2012
Nummer(agenda)	:	089	Commissie 1	:	Ruimte
Registratienummer	:	BW12.00372	Datum	:	24 april 2012
Registratiecode	:		Commissie 2	:	
Auteur	:	Jeroen ten Haaf	Datum	:	27 maart 2012
Status	:	Openbaar	B&W-vergadering	:	3 april 2012
Publicatiedatum	:	17 mei 2012	Portefeuillehouder	:	P.J.M. de Klein

Samenvatting

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie Ficarystraat 11 te Beuningen (Hof van Wezel). Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot (verblijfs)recreatief gebruik op genoemde locatie.

Besluit om

1. Het bestemmingsplan Buitengebied, Hof van Wezel, NL.IMRO.0209.BPhofvanwezel-vadf, gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Aan de Ficarystraat 11 te Beuningen is een recreatiebedrijf, de Hof van Wezel, gevestigd. Op het terrein vindt een (verblijfs)recreatief gebruik plaats (sinds begin jaren '90). De mogelijkheid voor een (verblijfs)recreatief gebruik is niet geregeld in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied". De eigenaar is voornemens het terrein op te waarderen, waarvoor onder andere het toevoegen van gebouwen noodzakelijk is. De voorgenomen plannen passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied". Met voorliggend bestemmingsplan maakt de gemeenteraad van de gemeente Beuningen verblijfsrecreatief gebruik en de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk.

Beoogd effect

Mogelijkheid tot (verblijfs)recreatief gebruik op de locatie Ficarystraat 11 te Beuningen (Hof van Wezel).

Argumenten

1.1 Deze bestemmingsplanherziening is noodzakelijk om verblijfsrecreatie mogelijk te maken. Een (verblijfs)recreatief gebruik is niet geregeld in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied".

1.2 Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn drie zienswijzen ingekomen.

Zienswijzen zijn ingediend door/namens, Waterschap Rivierenland te Tiel, Fam. Cornelissen-Toonen, Hoogvonderweg 17 te Wijchen en C. Toonen, Hoogvonderweg 19 te Wijchen

De zienswijzen zijn behandeld. De zienswijzen hebben geleid tot enkele aanpassingen van het bestemmingsplan, waardoor het bestemmingsplan gewijzigd dient te worden vastgesteld.

De behandeling is verwoord in de Nota zienswijzen, ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied, Hof van Wezel'. De aanpassingen van het bestemmingsplan betreffen:

- Een aanpassing van de regels met betrekking tot de drooglegging van het terrein, in verband met een goede waterhuishouding;
- Een aanpassing van de regels met betrekking tot de mogelijkheid tot realisatie van een uitkijktoren van 8 meter hoog. Deze mogelijkheid komt te vervallen.
- Een aanpassing van de verbeelding in verband met het vervallen van voornoemde uitkijktoren.

Financiën

De financiële haalbaarheid van het plan zal worden gewaarborgd door middel van een exploitatieovereenkomst. Hierdoor is de economische haalbaarheid van het plan gewaarborgd.

Tijdspad

Dit bestemmingsplan zal na vaststelling worden gepubliceerd in de Koerier, Staatscourant en op de gemeentelijke website. Het plan zal zes weken ter inzage worden gelegd. Na zes weken zal het plan onherroepelijk worden.

Communicatie

Zie tijdspad.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlage

Bestemmingsplan Buitengebied, Herziening Hof van Wezel, NL.IMRO.0209.BPhofvanwezel-vadf.

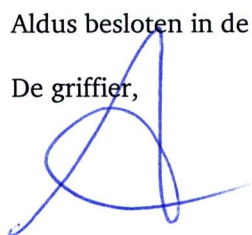
Burgemeester en wethouders,

A.H.W.M. Kocken RA
secretaris

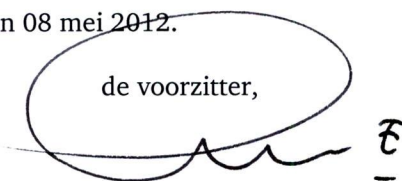
drs. C.F. van Eert
burgemeester

Aldus besloten in de vergadering van de raad van 08 mei 2012.

De griffier,



de voorzitter,



Nota zienswijzen

ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied, Herziening Hof van Wezel'

Behoort bij het besluit
van de raad van 08-05-12

29 maart 2012

de griffier,



Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft betrekking op de Hof van Wezel, Ficarystraat 11 te Beuningen. Op dit terrein vindt reeds enige tijd verblijfsrecreatie plaats, hiervoor is begin jaren '90 een tijdelijke vrijstelling verleend. Verblijfsrecreatie is in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" niet mogelijk.

Het betreffende recreatiebedrijf heeft plannen voor het kwalitatief opwaarderen van het terrein.

Ook deze plannen passen niet in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied".

Middels voorliggend ontwerp bestemmingsplan wordt een ruimtelijk juridisch kader geboden voor een verblijfsrecreatief gebruik en een voorgenomen kwalitatieve opwaardering van de locatie Ficarystraat 11 te Beuningen.

Procedure

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Hof van Wezel' heeft ten behoeve van de inspraakprocedure van 13 maart 2008 t/m 23 april 2008 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode bestond de mogelijkheid voor belanghebbende om schriftelijk of mondeling een inspraakreactie te geven. Tijdens de terinzage termijn is één inspraakreactie ingekomen, namens De Hof van Wezel. Gelijktijdig is gestart met het artikel 3.1.1. overleg als bedoeld in het Besluit op de ruimtelijke ordening. Ook in dit kader zijn een aantal reacties ingekomen.

De reacties in het kader van inspraak en artikel 3.1.1. Bro-overleg evenals enkele ambtshalve wijzigingen zijn verwerkt in het nu voorliggende ontwerp- bestemmingsplan.

Vervolgens is het ontwerp-bestemmingsplan in procedure gebracht en heeft het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Hof van Wezel' heeft van 19 januari 2012 tot en met 29 februari 2012 voor eenieder ter inzage gelegen.

Er zijn drie zienswijzen ingekomen tijdens deze periode. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen aangepast. Navolgend zal ingegaan worden op de zienswijzen.

Zienswijzen zijn ingediend door/namens:

1. Waterschap Rivierenland te Tiel
2. Fam. Cornelissen Toonen, Hoogvonderweg 17, 6604 KH Wijchen
3. C. Toonen, Hoogvonderweg 19, 6604 KH Wijchen

Ingediende Zienswijze (Waterschap Rivierenland)

Indiener

Op 25 januari 2012 is een zienswijze ingekomen van Waterschap Rivierenland te Tiel.

Inhoud zienswijze

In hun zienswijze geven zij aan dat het merendeel van de opmerkingen, die het waterschap heeft gemaakt in het kader 3.1.1. overleg goed zijn verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan. Er is één punt nog niet goed verwerkt. Dit betreft de drooglegging van het terrein.

Aangegeven is dat de huidige drooglegging ca 80 cm is. Norm van het waterschap is 1 meter ten opzichte van het zomerpeil. Voor bebouwing met kruipruimte komt dit op 1.30 meter drooglegging om geen waterlijst te krijgen.

In het bestemmingsplan staat dat er opgehoogd kan worden maar volgens het waterschap moet er opgehoogd worden om geen wateroverlast te krijgen

Reactie gemeente

Het ontwerp-bestemmingsplan is aangepast op basis van voorgaande zienswijzen. In de regels wordt opgenomen dat gebouwen niet eerder mogen worden gerealiseerd dan nadat de gronden ter plaatse van deze gebouwen zijn opgehoogd met minimaal 0.5 meter (verschil tussen 80 cm en 130 cm) boven het afgewerkt maaiveld ten tijde van inwerking treding van het plan.

Gegeven zienswijzen vormt gelet op voorgaande reactie aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen en het plan gewijzigd vast te stellen.

Ingediende Zienswijzen (Fam. Cornelissen Toonen, Hoogvonderweg 17, 6604 KH Wijchen & C. Toonen, Hoogvonderweg 19, 6604 KH Wijchen)

Indiener

De ingediende zienswijzen van de Fam. Cornelissen Toonen, Hoogvonderweg 17 te Wijchen & C. Toonen, Hoogvonderweg 19 te Wijchen, beiden ingediend op 28 februari 2012, worden samen gevat omdat in deze zienswijzen overwegend op de zelfde aspecten wordt ingegaan.

Inhoud zienswijze

De zienswijzen zijn in te delen in een tweetal aspecten:

1. De mogelijkheid om een uitkijktoren te realiseren tot 8 meter hoog.
2. Overlast van bezoekers van de camping in de vorm van o.a. geluid

Ad 1. In het ontwerp-bestemmingsplan is opgenomen dat er een uitkijktoren gerealiseerd zou kunnen worden van 8 meter hoog. Volgens indieners van zienswijzen hebben bezoekers van de camping, wanneer zij op deze toren zouden staan, vrij uitzicht over hun percelen. Indieners van zienswijzen vinden dat hun privacy hierdoor wordt aangetast.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van voorgaand aspect is gesproken met de initiatiefnemer van het plan. Initiatiefnemer heeft aangegeven af te zien van een mogelijke realisatie van de uitkijktoren. Het ontwerp-bestemmingsplan wordt aangepast op basis van voorgaande zienswijzen. In de regels wordt de mogelijkheid om een uitkijktoren te realiseren uitgesloten en de verbeelding zal hierop worden aangepast. Gegeven zienswijzen vormt gelet op voorgaande reactie aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen en het plan gewijzigd vast te stellen.

Ad 2. Overlast van bezoekers van de camping in de vorm van o.a. geluid

In de zienswijzen geven indieners van zienswijzen aan dat zij veel overlast ondervinden van de bezoekers van de camping. Dit uit zich volgens indieners van zienswijzen in:

- Opslag van goederen buiten het terrein
- Gebruik van gronden buiten de Hof van Wezel ten behoeve van parkeren en verblijfsrecreatie
- Gebruik van de Nieuwe Wetering als zwemgelegenheid.
- Geluidsoverlast

Reactie gemeente

Het gebruik van gronden buiten de Hof van Wezel ten behoeve van enerzijds verblijfsrecreatie en zwemgelegenheid en anderzijds voor de opslag van goederen, stalling van voertuigen, etc, inherent aan het gebruik van de verblijfsrecreatie en/of de bedrijfsvoering op de Hof van Wezel, is niet toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan waarop de betreffende gronden zijn gelegen.

Wanneer indieners van zienswijzen of andere overlast ondervinden en dit melden (klacht indienen) bij het bevoegd gezag, zal deze handhavend optreden.

Het bestemmingsplan biedt hiervoor juist het juridische kader evenals de Algemene Plaatselijke Verordening.

De Hof van Wezel beschikt sinds 1996 over een milieuvergunning en valt nu onder het Besluit Algemene Regels Inrichtingen Milieubeheer. Ten aanzien van het produceren van geluid zijn voorschriften opgenomen, waar de inrichtinghouder (Hof van Wezel) zich aan dient te houden. Indien Wanneer indieners van zienswijzen of andere geluidsoverlast ondervinden en dit melden (klacht indienen) bij het bevoegd gezag, zal deze handhavend optreden.

Gegeven zienswijzen vormen een aandachtspunt bij de afdeling handhaving van het betreffende bevoegde gezag, maar vormen gelet op voorgaande reactie geen aanleiding om het nu vast te stellen bestemmingsplan aan te passen.

Conclusie

De ingediende zienswijzen vormen op een aantal punten (zoals hiervoor omschreven) aanleiding om het ontwerp- bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Hof van Wezel' aan te passen en gewijzigd vast te stellen.

Van: Oosters - de Boer, Karin [mailto:K.Oosters@wsrl.nl]

Verzonden: woensdag 25 januari 2012 16:06

Aan: Jeroen ten Haaf

Onderwerp: hof van wezel

Hallo Jeroen,

Ik heb het ontwerp van het Hof van Wezel doorgelezen. Het merendeel van mijn opmerkingen is verwerkt, maar ik zit nog met de drooglegging van het terrein.

Aangegeven is dat huidige drooglegging ca 80 cm is. Onze norm voor stedelijk gebied is 1 meter ten opzichte van zomerpeil. Voor bebouwing met kruipruimten kom je dan op 1.30 meter drooglegging om geen wateroverlast te krijgen.

Er staat nu wel dat er opgehoogd KAN worden, maar er zal opgehoogd MOETEN worden bij de recreatieverblijven om geen wateroverlast te krijgen. Voor de ontwikkelingen volstaat het plan daarom nog niet.

Ik ben zoekende hoe dit in het plan te verankeren.

Is het mogelijk een minimaal bouwpeil opnemen in de regels voor de recreatieverblijven?

Met vriendelijke groet,

Karin Oosters
Medewerker Plannen
Team Plannen Oost
Afdeling Plannen

T: (0344) 64 91 90
M: 06 107 184 84
E: k.oosters@wsrl.nl

Waterschap Rivierenland
Postbus 599
4000 AN Tiel

Bezoekadres:
De Blomboogerd 1
4003 BX Tiel



Waterschap Rivierenland hanteert servicenormen.

Voor routebeschrijving en informatie: www.waterschaprivierenland.nl

Waterschap Rivierenland hecht veel waarde aan privacy. We gaan zorgvuldig om met persoonsgegevens. De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan vertrouwelijk zijn. Is dit bericht niet voor u bestemd, neemt u dan contact op met de afzender.

Sta een moment stil bij het milieu – print dit bericht alleen als het nodig is.