



Vergadering	: 23 februari 2010
Voorstelnummer	: 2.11
Registratienummer	: 10.001298
Portefeuillehouder	: A.R. van Doorn
Afdeling	: RO en Milieu
Bijlage(n)	: 2
B&W-datum/nummer	: 26 januari 2010, nummer 113
Commissie/datum	: Commissie Grondgebied, 3 februari 2010
Onderwerp	: Vaststellen gewijzigd ontwerpbestemmingsplan 'Vrijetijdspark De Rotonde'

Samenvatting beslispunten/collegevoorstel

1. Gewijzigd vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan 'Vrijetijdspark 'De Rotonde', met inachtneming van de Nota van Beantwoording.
2. Op grond van artikel 3.8 lid 3 Wro overgaan tot bekendmaking van het besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan.

Onderwerp en probleemstelling

Door middel van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan worden de volgende ontwikkelingen mogelijk gemaakt:

Uitbreiding van het restaurant, het oprichten van een vergadercentrum, een hotel / motel en een theehuis, een herindeling van de bestaande standplaatsen. Ook de uitbreiding van het kampeerterrein in oostelijke en zuidwestelijke richting alsmede het oprichten van de reclamemast wordt opgenomen in dit bestemmingsplan. De voorgenomen uitbreiding van het vrijetijdspark heeft een duidelijke onderlinge samenhang met het bestaande gedeelte. Bijgevolg is besloten om in het onderhavige bestemmingsplan zowel het bestaande gedeelte als de geprojecteerde uitbreiding in één planologische regeling op te nemen. Het maken van één bestemmingsplan voor het gehele vrijetijdspark zal de duidelijkheid en rechtszekerheid ten goede komen. Een bijkomend argument is dat de geldende regeling nu meer dan 10 jaar oud is, en aangepast kan worden aan de huidige nieuwe beleidsinzichten. Ook wordt rekening gehouden met de verbreding van de A2.



Kaderaspecten en voorgeschiedenis

In oktober 2000 is een quick scan uitgevoerd naar de marktpotenties voor de verbreding van het logiesaanbod van De Rotonde. Uit de quick scan blijkt dat de voorgenomen uitbreiding planologisch haalbaar is. Ten behoeve van de herontwikkeling van het vrijetijdspark 'De Rotonde' is vervolgens een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. In april 2002 heeft het bestemmingsplan in het kader van de inspraak gedurende vier weken ter inzage gelegen. Gelijktijdig is het plan opgestuurd naar verschillende instanties in het kader van het artikel 10 Bro-overleg. Van verschillende instanties is een reactie ontvangen. Op basis van de positieve resultaten vanuit de inspraak is de bestemmingsplanprocedure voortgezet. Omdat de initiatiefnemer echter niet de beschikking had over alle gronden, gelegen binnen het plangebied, is besloten om de procedure op te schorten. De initiatiefnemer heeft vervolgens onderhandelingen gevoerd met Rijkswaterstaat over te kopen en te verkopen gronden in het plangebied, gelegen langs de A2. De grondtransacties waren tevens noodzakelijk in verband met de verbreding van de A2 en als gevolg hiervan het wijzigen van de toegang tot het vrijetijdspark en het aanpassen van de kruising met de provinciale weg N320 en het wijzigen van het tracé van de Panweg. In 2008 zijn de onderhandelingen met Rijkswaterstaat afgerond en is de bestemmingsplanprocedure voortgezet. Vanwege de gewijzigde wetgeving zijn een aantal onderzoeken geactualiseerd en is het ontwerpbestemmingsplan opgesteld. De andere ontwikkelingen op het vrijetijdspark, het oprichten van het hotel en de uitbreiding van het zalencentrum en het restaurant, zijn ongewijzigd overgenomen uit het voorontwerpbestemmingsplan 'De Rotonde'.

Uitbreiding kampeerterrein

In 2005 is een vrijstellingsbesluit op basis van artikel 19 lid 1 WRO verleend om uitbreiding van het kampeerterrein in oostelijke en zuidwestelijke richting mogelijk te maken. Om deze vrijstelling te verlenen was een verklaring van geen bezwaar vereist. Op 7 juni 2005, met nummer RE2004.71775, heeft u de verklaring van geen bezwaar verleend. Ook bij het voeren van deze vrijstellingsprocedure is geanticipeerd op het ontwerpbestemmingsplan.

Reclamemast

In augustus 2007 is een vrijstelling verleend op basis van artikel 19 lid 2 WRO voor het oprichten van een reclamemast. Deze reclamemast is gesitueerd langs de A2 en is gericht op het passerend publiek. Bij het voeren van deze vrijstellingsprocedure is reeds geanticipeerd op het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

Vanaf 18 september 2009 heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Tevens is het ontwerpbestemmingsplan, in verband met de gewijzigde inhoud ervan, toegezonden aan de provincie en aan het waterschap. De provincie heeft een positief advies uitgebracht omtrent het ontwerpbestemmingsplan; de reactie van het waterschap heeft geleid tot enkele wijzigingen van het bestemmingsplan. Overigens zijn deze wijzigingen gering.



Doelstelling

Het doel van dit bestemmingsplan is het scheppen van een juridisch / planologische regeling voor het bestaande vrijetijdspark en horecabedrijf 'De Rotonde' te Enspijk en de gewenste uitbreidingen.

Afstemming (intern/extern)

Afstemming heeft intern plaatsgevonden met de betrokken beleidsmedewerkers en extern met het stedenbouwkundig bureau, de provincie en de initiatiefnemer.

Voorstel

1. Gewijzigd vaststellen ontwerpbestemmingsplan 'De Rotonde', met inachtneming van de Nota van Beantwoording;
2. Op grond van artikel 3.8 lid 3 Wro overgaan tot bekendmaking van het besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan.

Uitvoering

a. Planning

Na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd.

b. Beheer- en beleidsverantwoordelijkheid

De beheer- en beleidsverantwoordelijkheid ligt bij de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, het cluster ROM.

c. Communicatie/inspraak

Op grond van artikel 3.8 lid 4 Wro moeten de bestemmingsplannen worden toegezonden aan Gedeputeerde Staten, respectievelijk de inspecteur. Zes weken na de vaststelling wordt het besluit tot vaststelling van de bestemmingsplannen bekendgemaakt.



Advisering raadscommissie(s)

Voor het standpunt van de commissie Grondgebied wordt verwezen naar het ter inzage liggende advies.

Vergadering Gemeenteraad	
Datum <u>23-02-'10</u>	Nr. besl. <u>11</u>
Raadsstuk nr. <u>2.11</u>	Afd. <u>RO</u>
Beslissing:	
☐ Voorstel Presidium aangenomen	
☒ Voorstel B en W aangenomen	
☐ Initiatiefvoorstel aangenomen	
☐ Aangenomen voor kennisgeving	
☐ Aangehouden	
☐ Af te handelen volgens procesgang	
☐ _____	

Burgemeester en wethouders van Geldermalsen,
de secretaris, de burgemeester,
Th.W.C.M. Niënhaus. mr. S.W. van Schaijck.



De raad van de gemeente Geldermalsen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 26 januari 2010 nummer 113,

besluit:

1. het ontwerpbestemmingsplan 'De Rotonde' gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de Nota van Beantwoording;
2. op grond van artikel 3.8 lid 3 Wro over te gaan tot bekendmaking van het besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 23 februari 2010, nummer 11,

de griffier,

de voorzitter,