

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan
"Ijkelaarstraat 2"

Datum: 26 maart 2015 Besluitnr.: 02 06 B2

De raad van de gemeente Heumen in openbare vergadering bijeen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 februari 2015

gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening

b e s l u i t:

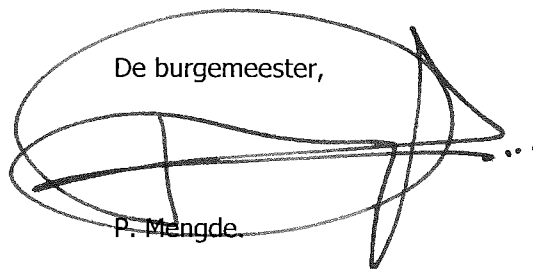
1. In te stemmen met het zienswijzenverslag en de hierin voorgestelde aanpassingen op het ontwerpplan;
2. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Ijkelaarstraat 2" overeenkomstig de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte toelichting, regels en verbeelding;
3. geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening

AvdL

Malden, 26 maart 2015

DE RAAD VOORNOEMD;
De raadsgriffier,


L. Bosland.


De burgemeester,
P. Mengde.

Raadsvergadering : 26 maart 2015
 Agendanummer : 02 06 B2
 Onderwerp : vaststelling bestemmingsplan "Ijkelaarstraat 2"
 Wordt behandeld door : Wethouder H.A.M. van den Berg

Malden, 24 februari 2015

Aan de raad,

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. In te stemmen met het zienswijzenverslag en de hierin voorgestelde aanpassingen op het ontwerpplan;
2. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Ijkelaarstraat 2" overeenkomstig de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte toelichting, regels en verbeelding;
3. geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening

Samenvatting

Voor het melkveebedrijf Ijkelaarstraat 2 te Overasselt is een inrichtingsplan opgesteld voor het opzetten van een boerencamping met 50 kampeerplaatsen. Daarnaast is het verzoek ingekomen om de begrenzing van het in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" aangeduide bouwvlak aan te passen, waarbij het bestaande oppervlak van het bouwvlak niet wordt vergroot. In de vergadering van 31 oktober 2013 heeft de gemeenteraad in principe ingestemd met het inrichtingsplan en de gevraagde aanpassing van het bouwvlak.

Om het inrichtingsplan, het gebruik en het gewijzigde bouwvlak planologisch te regelen is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld dat ter inzage heeft gelegen van 27 november tot en met 7 januari 2015. De herziening van het bestemmingsplan bevat de volgende onderdelen:

- a. de aanduiding van het vlak waarbinnen het kamperen bij de boer met 50 kampeermiddelen is toegestaan en de aanduiding van de vlakken waarbinnen de hierbij behorende bebouwing gerealiseerd dient te worden;
- b. wijziging van het bouwvlak van het agrarische bedrijf, waarbij het oorspronkelijke oppervlak niet wordt vergroot.
- c. de bestemming "Groen" in verband met de landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf en het kamperen bij de boer;
- d. het realiseren van natuurvriendelijke oevers.

Gedurende de termijn van ter visie leggen zijn 4 zienswijzen ingediend, waarvan een zienswijze namens 23 personen.

Toelichting

Initiatief

De initiatiefnemer heeft het plan ontwikkeld om naast zijn melkveebedrijf als nevenactiviteit kamperen bij de boer mogelijk te maken. Om het initiatief financieel haalbaar te maken, acht de initiatiefnemer het noodzakelijk dat maximaal 50 kampeermiddelen geplaatst kunnen worden. Een deel van het kamperen zal buiten het huidige bouwvlak plaatsvinden. Daarnaast heeft de initiatiefnemer de wens de begrenzing van het bestaande bouwvlak te wijzigen, waardoor er voor het bedrijf een meer efficiënte indeling van zijn bedrijf mogelijk wordt. Het oppervlak van het bouwvlak wordt met deze aanpassing evenwel niet vergroot.

In de vergadering van 31 oktober 2013 stemde uw raad in met het plan voor het kamperen bij de boer wat betreft het aantal kampeerplaatsen, de situering en de landschappelijke inpassing en met de aanpassing van de begrenzing van het bouwvlak met behoud van oppervlak. De raad stemde in met het voorstel hiervoor een bestemmingsplanherziening in procedure te brengen. Wel werd het

Behandeld in de Raadsvergadering d.d.		
Conform voorstel	27	
Aangehouden		
In afwijking van het voorstel is het volgende besloten:		
Stemming	ja	nee

voorbehoud gemaakt dat de oppervlakte aan bebouwing maximaal en de hoogte van de bebouwing indicatief was.

Ontwerp-bestemmingsplan

Voor de gronden waarop het bedrijf van de initiatiefnemer is gevestigd, geldt het bestemmingsplan "Buitengebied 2009". De betreffende gronden hebben de bestemming "Agrarisch met waarden-Landschap" en de gebiedsaanduiding "Ecologische verbinding".

"Kamperen bij de boer" is op grond van het geldende bestemmingsplan bij rechte toegestaan tot 25 kampeereenheden. Bovendien dient het kamperen plaats te vinden binnen de begrenzing van het bouwvlak. Zowel het door de initiatiefnemer beoogde aantal te plaatsen kampeermiddelen als de situering van het kamperen is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om het plan te kunnen verwezenlijken dient het bestemmingsplan te worden herzien.

Wijziging van de begrenzing van het bouwvlak, met behoud van oppervlak, is in het geldende bestemmingsplan mogelijk onder voorwaarde dat het nieuwe bouwvlak landschappelijk wordt ingepast. Voor de landschappelijke inpassing van zowel het kampeerterrein als het nieuwe bouwvlak is na overleg met landschapsdeskundigen van de provincie Gelderland door de stichting Landschapsbeheer Gelderland een beplantingsplan opgesteld.

In het geldende bestemmingsplan is voorts opgenomen dat als op gronden met de aanduiding "EHS Verbinding" toepassing wordt gegeven aan een in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid en er sprake is van significante aantasting van de kernkwaliteiten van het gebied er compenserende maatregelen genomen dienen te worden. Omdat kamperen buiten het bouwvlak mogelijk wordt gemaakt op gronden met de aanduiding "EHS Verbinding", is een plan opgesteld voor compensatie van het verlies van de ecologische functie door de aanleg van ca. 900 meter natuurvriendelijke oevers binnen de ecologische verbindingszone Heumen-Horssen. Dit plan is tot stand gekomen in overleg met het Waterschap Rivierenland. Het opgestelde bestemmingsplan maakt de aanleg van deze natuurvriendelijke oevers mogelijk.

Ter visie legging

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Ijkelaarstraat 2, Overasselt" heeft ter visie gelegen van 27 november 2014 tot en met 7 januari 2015. Gedurende deze termijn zijn 4 zienswijzen ingediend.

Zienswijzen

Tijdens de termijn van ter visie leggen zijn 4 zienswijzen ingediend te weten:

- A. Geling Advies, Postbus 12, 5845 ZG Sint Anthonis, namens de heer M. Arts, Worsumseweg 1 te Overasselt.
- B. De heer en mevrouw Van Raaij, Ijkelaarstraat 4, 6611 KN Overasselt.
- C. Mevrouw A. Mertens en de heer P. Rutgers, Ijkelaarstraat 3, 6611 KN Overasselt, mede namens 21 buurtbewoners.
- D. De heer van Velzen, Recreatiecentrum Heumens Bos, Vosseneindseweg 46, 6582 BR Heumen;

De samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop treft u aan in het zienswijzenverslag.

Ambtelijke wijziging

Naast de wijzigingen die voortvloeien uit de zienswijzennotitie wordt ook een ambtelijke wijziging voorgesteld. In het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" geldt de gebiedsaanduiding "ehs verbinding" niet binnen de op de verbeelding aangeduide (agrarische) bouwvlakken. Abusievelijk is dat in onderhavige herziening wel gebeurd. De gebiedsaanduiding "ehs verbinding" is daarom ook in onderhavige herziening niet binnen het bouwvlak van toepassing en wordt van de verbeelding geschrapt.

Gewijzigd vaststellen

Op basis van de wijzigingen die in de zienswijzennotitie worden voorgesteld en de ambtelijke wijziging stellen wij u voor het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Financiën:

Omdat er geen sprake is van kostenverhaal, hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HEUMEN
De gemeentesecretaris, De burgemeester,

mr. D.C. van Eeten

P. Mengde.

Voor nadere informatie:

Naam: A.W.C.M. van de Leur
Functie: Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening
Tel. nr.: 024-3588347
Email: lvdleur@heumen.nl
Bereikbaar op: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

Bijlage(n):

1. Toelichting bestemmingsplan "Ijkelaarstraat 2"
2. Regels "Ijkelaarstraat 2"
3. Verbeelding "Ijkelaarstraat 2"
4. Zienswijzenverslag
5. Zienswijzen
6. Inrichtingsschetsen bebouwing
7. Onderbouwing boerderijcamping
8. Rapport geuronderzoek