

|                                 |                                                                                    |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Raadsvergadering:</b>        | 15 november 2011                                                                   |
| <b>Datum:</b>                   | 4-10-2011                                                                          |
| <b>Onderwerp:</b>               | Bestemmingsplan Recreatiepark De Thijmse Berg,<br>herontwikkeling bestaand terrein |
| <b>Agendapunt:</b>              | 5 (aangepast)                                                                      |
| <b>Document / Decos Nummer:</b> | /bis11 577/20                                                                      |
| <b>Ambtenaar:</b>               | Monique Mol                                                                        |
| <b>Intern doorkiesnummer:</b>   | 0317 681 739                                                                       |



- **Onderwerp**

Vaststellen bestemmingsplan "Recreatiepark De Thijmse Berg, herontwikkeling bestaand terrein"

- **Voorstel**

1. In te stemmen met de Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen (delen I en II) inzake bestemmingsplan "Recreatiepark De Thijmse Berg, herontwikkeling bestaand terrein";
2. Het bestemmingsplan "Recreatiepark De Thijmse Berg, herontwikkeling bestaand terrein" gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

- **Inleiding**

Het proces voor de uitbreiding en herstructurering van camping de Thijmse Berg speelt al vele jaren. Aanvankelijk zaten zowel de uitbreiding als de herstructurering in één bestemmingsplan. Omdat de uitbreiding op grote problemen stuitte vanwege de ligging in de EHS, is besloten om de planologische procedures voor de uitbreiding en de herstructurering van elkaar te scheiden.

Het ontwerpbestemmingsplan "Recreatiepark De Thijmse Berg, herontwikkeling bestaand terrein" heeft naar aanleiding van uw besluit van 21 juni 2011 terinzage gelegen vanaf 4 augustus tot en met 14 september 2011. Naar aanleiding hiervan zijn er vier zienswijzen ingediend. Op de zienswijzen wordt ingegaan in de Notitie Beantwoording Zienswijzen (delen I en II).

Volgens artikel 3.8 lid 1 onder e van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

- **Beoogd effect**

Het bestemmingsplan "Recreatiepark De Thijmse Berg, herontwikkeling bestaand terrein" gewijzigd vast te stellen, waardoor de herstructurering van het bestaande campingterrein, mogelijk wordt gemaakt.

- **Argumenten**

**1.1** *Op de ingediende zienswijzen wordt in de Nota beantwoording zienswijzen, delen I en II ingegaan.*

In de Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen delen I en II tegen ontwerpbestemmingsplan "Recreatiepark De Thijmse Berg, herontwikkeling bestaand terrein" wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen.

**2.1** *Het bestemmingsplan "Recreatiepark De Thijmse Berg, herontwikkeling bestaand terrein" voorziet in een gewenste ruimtelijke ontwikkeling.*

Met de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de realisatie van de herstructurering van het bestaande campingterrein mogelijk gemaakt. Dit is zowel nodig uit toeristisch – recreatief oogpunt, als vanuit een financieel – bedrijfseconomisch oogpunt.

**2.2** *Het bestemmingsplan is openbaar voorbereid.*

Voorafgaand aan de tervisielegging is het voorontwerp bestemmingsplan aangeboden aan de wettelijke vooroverlegpartners. Het ontwerpbestemmingsplan "Recreatiepark De Thijmse Berg, herontwikkeling bestaand terrein" heeft naar aanleiding van een daartoe strekkend collegebesluit van 21 juni 2011 terinzage gelegen vanaf 4 augustus tot en met 14 september 2011. Naar aanleiding hiervan zijn er vier zienswijzen ingediend. Op de zienswijzen wordt ingegaan in de Notitie Beantwoording Zienswijzen en Ambtshalve aanpassingen delen I en II (bijlage III).

**3.1 U moet een besluit nemen over het wel of niet vaststellen van een exploitatieplan.**

Volgens artikel 6.12 lid 1 Wro jo art 6.2.1. Bro moet bij ieder bestemmingsplan, waarin wordt voorzien in de bouw van één of meer woningen of de bouw van één of meer hoofdgebouwen, een exploitatieplan worden vastgesteld of een exploitatieovereenkomst worden aangegaan. Het is niet geheel duidelijk of, gezien de bewoordingen van art 6.2.1. Bro het verhalen van de kosten verplicht is. Niettemin voert de gemeente een consequent beleid dat de kosten van een initiatief op initiatiefnemer worden verhaald. Daarom wordt terzake een exploitatieovereenkomst aangegaan, zie bijlage IV. Overigens is over de tekst van de anterieure overeenkomst overleg gevoerd met exploitant.

Voor dit plan hoeft derhalve om twee redenen geen separaat exploitatieplan te worden vastgesteld. De gemeente is namelijk met initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst aangegaan. Conform artikel 6.12 lid 2 moet u bij het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan expliciet besluiten om in dit geval geen exploitatieplan vast te stellen.

- **Kosten, baten, dekking**

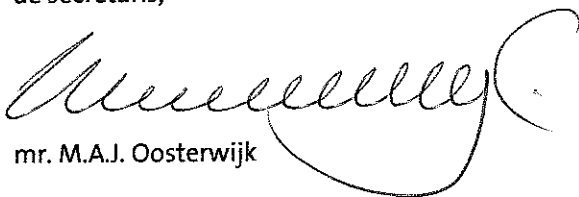
Voor de bestemmingsplanprocedure worden de kosten in rekening gebracht, welke verrekend worden met de leges.

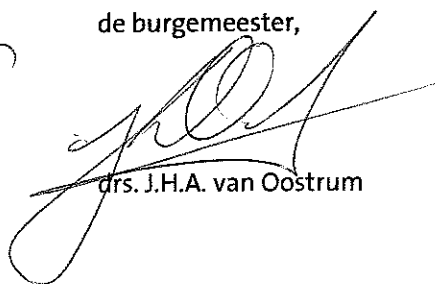
- **Bijlagen**

- I Concept raadsbesluit (bis11/577)
- II Bestemmingsplan "Recreatiepark De Thijmse Berg, herontwikkeling bestaand terrein", toelichting, regels, verbeelding en bijlagen bij de toelichting;
- III Nota beantwoording zienswijzen en Ambtshalve aanpassingen ontwerpbestemmingsplan delen I en II, "Recreatiepark De Thijmse Berg, herontwikkeling bestaand terrein", Rhenen (inclusief bijlagen);
- IV Anterieure overeenkomst tussen Recreatiepark en gemeente Rhenen (concept);
- V Collegebesluit 21 juni 2011: ter visielegging ontwerp bestemmingsplan;
- VI Collegebesluit 4 oktober 2011: raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan

Het college van burgemeester en wethouders,  
de secretaris,

de burgemeester,

  
mr. M.A.J. Oosterwijk

  
drs. J.H.A. van Oostrum

|                          |                                                                                    |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Raadsvergadering:        | 15 november 2011                                                                   |
| Onderwerp:               | Bestemmingsplan Recreatiepark De Thijmse Berg,<br>herontwikkeling bestaand terrein |
| Agendapunt:              | 5(besluit)                                                                         |
| Document / Decos Nummer: | Bis 11/577/20                                                                      |
| Ambtenaar                | Monique Mol – van Zelst                                                            |
| Intern doorkiesnummer:   | --                                                                                 |

De raad van de gemeente Rhenen,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 oktober 2011;

gelet op artikel 3.8 lid 1 en artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

met in achtneming van een tweetal amendementen betreffende:

1. 3.5.h (wijzigingsbevoegdheid) te vervangen door: De afstand tussen de vakantiewoningen onderling en tussen vakantiewoningen en chalets dient minimaal 5 meter te bedragen, de onderlinge afstand tussen vakantiewoningen en stacaravans dient minimaal 3 meter te bedragen;

2. aan het slot van artikel 3 de volgende wijzigingsbevoegdheid toe te voegen:

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen teneinde chalets toe te staan op de gronden met de aanduiding "specifieke vorm van recreatie" uitsluitend mobiele kampeermiddelen toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarde:

- Het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid is allen mogelijk als de realisatie van de uitbreiding van de camping met toeristische plaatsen onomstotelijk vaststaat of als gebleken is dat uitbreiding van de camping niet uitvoerbaar is.

1.1 De ingediende zienswijzen van:

a. Waterschap Vallei, Provincie Utrecht, de WMR, en Landgoed Remmerstein BV te Rhenen ontvankelijk te verklaren;

1.2 Aan de ingediende zienswijzen van Waterschap Vallei en Eem tegemoet te komen door het juiste beleid te vermelden;

2. Kennis te nemen van de overige zienswijzen en hierin geen aanleiding te zien het bestemmingsplan aan te passen;

3. De voorgestelde ambtshalve wijzigingen door te voeren;

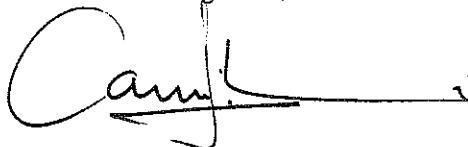
4. Het bestemmingsplan "Recreatiepark De Thijmse Berg, herontwikkeling bestaand terrein" gewijzigd vast te stellen;

5. Geen exploitatieplan vast te stellen.

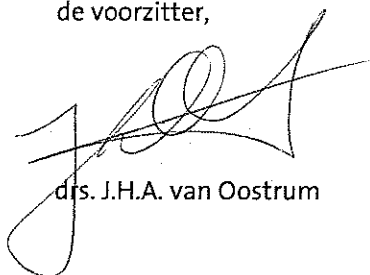
Vastgesteld in de openbare vergadering van 15 november 2011.

De raadsgriffier,

de voorzitter,



J.H. van Beem



drs. J.H.A. van Oostrum