



GEMEENTE GOEDEREDE

Jaar: 2012
Nummer: 7
RV
12.0010219

Onderwerp:

Vaststellen van het bestemmingsplan
'Dijkstelweg 33, Ouddorp' ten behoeve
van het oprichten en exploiteren van een
theetuin met aanverwante activiteiten.

De raad van de gemeente Goedereede;

gelezen het voorstel van het Presidium d.d. 25 juni 2012;

overwegende, dat de herbestemming van de agrarische gronden binnen de kaders van het ruimtelijk beleid en het beleid inzake de Nieuwe Economische Dragers in het bijzonder, leidt tot een investering in de beleving van het landelijk gebied en het behoud van de bestaande ruimtelijke structuren;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

besluit:

- I. het bestemmingsplan 'Dijkstelweg 33, Ouddorp' overeenkomstig artikel 3.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening vast te stellen, ten einde een planologisch-juridisch kader vast te stellen voor het oprichten en exploiteren van een theetuin met aanverwante activiteiten;
- II. het bestemmingsplan op vastgestelde wijze, conform artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening te publiceren en gedurende zes weken open te stellen voor rechtstreeks beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Goedereede, gehouden op 5 juli 2012.

De griffier,


D.A. Koppenol

De voorzitter,


G.J. van de Velde-de Wilde



GEMEENTE GOEDEREDE

Behoort bij raadsvoorstel van

25 juni 2012 nr. 7

Mij bekend,

De griffier van Goedereede

Aan de raad van de gemeente Goedereede.

Portefeuillehouder : F. Tollenaar
Ons kenmerk : 12.0009909
Behandeld door : R. Veeke
Bijlagen : div.

Goedereede, 29 MEI 2012

Onderwerp : vaststellen van het bestemmingsplan 'Dijkstelweg 33, Ouddorp'.

Geachte raad,

1 inleiding

Door de heer Grinwis is een verzoek ingekomen voor het wijzigen van het bestemmingsplan ten behoeve van het vestigen van een theetuin op het perceel Dijkstelweg 33 te Ouddorp. De voorgestelde plannen zijn in strijd met de op de gronden gelegen bestemming 'Agrarisch met waarden'. Aangezien de voorgestelde ontwikkeling niet past binnen de wettelijke kaders van de ontheffingsmogelijkheden is de uitvoering van het initiatief slechts mogelijk, indien een partiële herziening van het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

2 achtergrond

Om de voorgestelde plannen mogelijk te maken hebben wij op 15 februari 2011 besloten om in principe medewerking te verlenen aan het partieel herzien van het bestemmingsplan. Ons besluit is gebaseerd op de motivering uit het vigerende bestemmingsplan, het ruimtelijk beleid en het beleid ten aanzien van de Nieuwe Economische Dragers.

Structuurvisie Goeree-Overflakkee

De Structuurvisie Goeree-Overflakkee spreekt zich in algemene zin uit voor versterking van het 'toeristisch-recreatief product voor de actieve rustzoeker, de onderzoekende natuurliefhebber, de watersporter en de cultuurminnaar van authentieke dorpen en landschappen'. In het selectief uitbreiden alsmede het vernieuwen van de toeristische infrastructuur is volgens de visie onder andere een rol weggelegd voor de agrarische sector.

Toekomstvisie Goedereede

Deze rol wordt in de Toekomstvisie Goedereede nader toegelicht. De agrarische sector heeft rondom de kernen Goedereede en Stellendam voldoende ruimte voor grootschalige agrarische bedrijven, wat noodzakelijk is om een agrarisch bedrijf rendabel te kunnen uitoefenen.

Rondom Ouddorp zijn de percelen echter kleiner en de verwachting is daarom dat de agrarische bedrijven rondom Ouddorp minder rendabel zullen worden. Om deze agrarische functie niet verloren te laten gaan is er in dit gebied de mogelijkheid om aanvullende activiteiten uit te

oefenen, waarmee een volwaardig inkomen kan worden verworven. Te denken valt aan een theetuin of specialisatie in het verbouwen van gebiedseigen producten. Uitgangspunt bij nieuwe functies is dat de bestaande landschaps- en natuurwaarden behouden of mogelijk versterkt worden.

Nieuwe Economische Draggers (NED's)

Mede door de kleinschalige verkaveling in het buitengebied rondom met name Ouddorp verdwijnen agrarische bedrijven uit dit gebied. De vrijkomende ruimte in het buitengebied kan worden ingevuld met nieuwe functies welke verenigbaar zijn met de karakteristiek van het gebied buiten de bebouwde kom. Hiertoe is een beleidsnotitie ten behoeve van de NED's vastgesteld in uw raadsvergadering d.d. 22 december 2011.

Gelet op het kleinschalige karakter en de landschappelijke waarde is het van belang dat uiterst zorgvuldig wordt omgegaan met het toestaan van niet agrarische functies in het buitengebied van Ouddorp. De veelal smalle en kronkelige wegen zorgen er voor dat verkeersaantrekkende functies niet wenselijk zijn, zeker niet als het gaat om vrachtverkeer.

Daarnaast kent Ouddorp veel cultuur historische elementen, zoals zandwallen en groenstructuren, waardoor uiterst voorzichtig moet worden omgegaan met wat wel en wat niet is toegestaan. Veel agrarische bestemmingen hebben daarom ook de aanduiding 'natuurwaarden'. Deze dient gerespecteerd te worden.

De voorgestelde activiteiten met betrekking tot de gewenste theetuin en de bijhorende activiteiten passen in het algehele bovenstaande beleidskader. In zijn algemeenheid richten de activiteiten zich op de verbouw, verkoop en vermarkting van gebiedseigen producten en het beleven van het landschap ter plaatse.

Daarbij geldt dat er niet gebouwd hoeft te worden. Dit houdt in dat bestaande structuren behouden blijven. Aanwezige landschaps- en natuurwaarden blijven zodoende onaangetast. Dit blijkt ook uit het feit dat Landschapsbeheer Zuid-Holland zich positief heeft uitgesproken over het initiatief.

In bovenstaand kader is door RBOI een bestemmingsplan opgesteld, welke voorziet in een ruimtelijke regeling en motivering ten aanzien van het oprichten van een theetuin met aanverwante activiteiten op het perceel Dijkstelweg 33 te Ouddorp. Op basis van dit ontwerpbestemmingsplan is de ruimtelijk-juridische procedure gestart en is het plan overeenkomstig de bestemmingsplanprocedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze terinzagelegging zijn 2 zienswijzen ingekomen.

Samenvatting zienswijze 1

De zienswijze is een reactie op de beantwoording van de gemeente Goedereede op de ingediende inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan 'Dijkstelweg 33, Ouddorp'. De zienswijze richt zich met name tegen de diverse activiteiten die plaatsvinden op het betreffende perceel en de problemen die mogelijk zullen ontstaan met betrekking tot het parkeren. De vrees voor overlast wordt uitdrukkelijk uitgesproken.

Beoordeling zienswijze 1

De theetuin met aanverwante activiteiten op het betreffende perceel sluit goed aan bij het beleid van de gemeente om in de linten ruimte te laten voor nieuwe functies, nu de agrarische sector niet langer alleen als drager van het landelijk gebied kan worden aangemerkt. Het plan voorziet in wenselijke kleinschalige functies op het snijvlak van maatschappelijk, recreatief en agrarisch gebruik.

Op het voorste deel van het perceel, waar zich ook het gebouw bevindt, is extensieve dagrecreatie toegestaan, evenals maatschappelijke voorzieningen (voorzieningen op educatief, cultureel en sociaalvlak), detailhandel en horeca. Met betrekking tot het parkeren is in de verkeersprogramma's onderbouwd hoe tot de norm van 12 parkeerplaatsen is gekomen. Hierbij is rekening gehouden met het feit dat er meerdere activiteiten gelijktijdig kunnen plaatsvinden.

Tegelijkertijd is alleen uitgegaan van het soort activiteiten dat met dit bestemmingsplan direct wordt toegestaan. Grootschalige activiteiten zijn in het bestemmingsplan uitgesloten. Tevens is de toegestane horecafunctie beperkt om overlast te voorkomen. De gemeente is van mening dat de ontwikkeling van het perceel een positieve bijdrage levert aan de leefbaarheid van het buitengebied zonder daarmee de rust onevenredig te verstoren.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze 2

In de zienswijze wordt verzocht om inzicht in de parkeergelegenheid voor de activiteiten op het perceel en de mogelijke inbreuk van de activiteiten op de rust in het buitengebied.

Beoordeling zienswijze 2

Met betrekking tot het parkeren op het betreffende perceel wordt verwezen naar de verkeersparagraaf. In deze paragraaf is onderbouwd wat het aantal te realiseren parkeerplaatsen op het perceel dient te zijn, gezien de activiteiten die volgens het bestemmingsplan worden toegestaan.

Het perceel Dijkstelweg 33 is gelegen in het lint van Ouddorp. In het gemeentelijk beleid zijn de gewenste activiteiten in het lint verwoord, nu de agrarische sector niet langer alleen als drager van het landelijk gebied kan worden aangemerkt. Het plan voorziet in wenselijke kleinschalige functies op het snijvlak van maatschappelijk, recreatief en agrarisch gebruik. Grootschalige activiteiten zijn in het bestemmingsplan uitgesloten. De toegestane horecafunctie is beperkt om overlast te voorkomen. De gemeente is van mening dat de ontwikkeling van het perceel een positieve bijdrage levert aan de leefbaarheid van het buitengebied zonder daarmee de rust onevenredig te verstoren.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Op basis van het bovenstaande is beoordeeld dat de ingekomen zienswijzen niet leiden tot aanpassing van het plan en dat het plan voorgelegd kan worden ter vaststelling.

Na het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan dient het bestemmingsplan in definitieve vorm te worden vastgesteld. Het vaststellen van een bestemmingsplan is de bevoegdheid van uw gemeenteraad. Daartoe willen wij dan ook het in de bijlagen opgenomen bestemmingsplan voorleggen aan uw raad en willen wij u adviseren dit bestemmingsplan vast te stellen en op gebruikelijke wijze te publiceren. Na de terinzagetermijn van zes weken is het bestemmingsplan onherroepelijk. Gedurende deze termijn staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak.

3 overwegingen

Overwegende dat:

- de gronden waar de voorgestelde theetuin met aanverwante activiteiten op is geprojecteerd, gelegen zijn binnen het bestemmingsplan 'Oudeland en Oude Nieuwland 2007;
- de voorgestelde theetuin met aanverwante activiteiten in strijd is met het vigerende bestemmingsplan;
- op 15 februari 2011 door ons college is besloten om de plannen mogelijk te maken middels een partiële herziening van het bestemmingsplan;
- naar aanleiding van ons collegebesluit d.d. 15 februari 2011 een bestemmingsplan is opgesteld;
- het voorontwerpbestemmingsplan van 22 augustus 2011 tot en met 4 oktober 2011 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

- gedurende deze terinzagelegging één inspraakreactie is ontvangen en deze niet heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan;
- naar aanleiding van de inspraakronde ons college op 28 februari 2012 besloten heeft om het opgestelde ontwerpbestemmingsplan te publiceren en ter inzage te leggen;
- het ontwerpbestemmingsplan van 12 maart 2012 tot en met 23 april 2012 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- gedurende deze terinzagelegging twee zienswijzen zijn ontvangen en deze beiden niet leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan;
- het vaststellen van een bestemmingsplan een bevoegdheid is van uw gemeenteraad,

willen wij u dan ook voorstellen om het bestemmingsplan 'Dijkstelweg 33, Ouddorp' vast te stellen en dit tevens gedurende zes weken ter inzage te leggen, ten einde een onherroepelijke status te verkrijgen.

4 middelen/risico's

Voor het doorlopen en begeleiden van een procedure tot bestemmingsplanwijziging ex. artikel 3.6 Wro is de gemeentelijke Legesverordening van toepassing. Een publiek-private overeenkomst dekt de risico's, waaronder eventuele planschade, en regelt tevens het kostenverhaal inzake de grondexploitatiewet.

5 aanpak

Op basis van uw genomen besluit zal het bijgevoegde bestemmingsplan in definitieve versie worden gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak. Na deze termijn is het bestemmingsplan onherroepelijk.

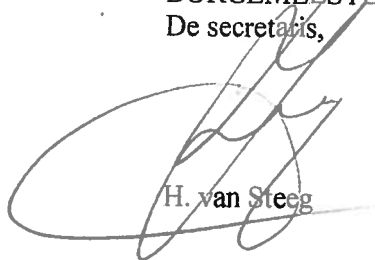
Het bestemmingsplan zal worden gepubliceerd op zowel de gemeentelijke website als op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl

6 voorstel

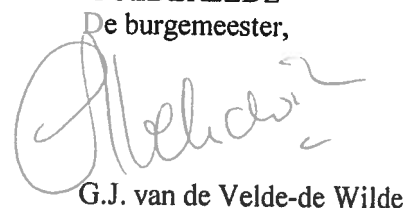
- I. het bestemmingsplan 'Dijkstelweg 33, Ouddorp' overeenkomstig artikel 3.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening vast te stellen, ten einde een planologisch-juridisch kader vast te stellen voor het oprichten en exploiteren van een theetuin met aanverwante activiteiten;
- II. het bestemmingsplan op vastgestelde wijze, conform artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening te publiceren en gedurende zes weken open te stellen voor rechtstreeks beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GOEDEREDE
De secretaris,



H. van Steeg



G.J. van de Velde-de Wilde



GEMEENTE GOEDEREDE



12.0012743

Jaar: 2012
Nummer: 7
DK
Raad d.d. 05jul12.

Onderwerp:
Voorstel inzake het vaststellen
van het bestemmingsplan
Dijkstelweg 33, Ouddorp.

Aan de gemeenteraad.

Bijlagen: 2.

Goedereede, 25 juni 2012.

Burgemeester en wethouders hebben u bij brief van 29 mei 2012 voorgesteld over te gaan tot het vaststellen van het bestemmingsplan Dijkstelweg 33, Ouddorp.

Ter zake is advies ingewonnen van de Raadscommissie Grondgebiedzaken. Deze commissie heeft op 19 juni 2012 geadviseerd in te stemmen met het voorstel van burgemeester en wethouders.

Voorgesteld wordt om overeenkomstig het advies van de Raadscommissie Grondgebiedzaken in te stemmen met het voorstel van burgemeester en wethouders.

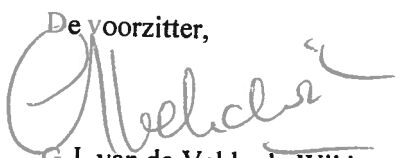
Bijgaand treft u de brief van burgemeester en wethouders d.d. 29 mei 2012 en een concept-raadsbesluit aan.

Het Presidium,

De griffier,


D.A. Koppenol

De voorzitter,


G.J. van de Velde-de Wilde