

No.: 61

De raad der gemeente Aa en Hunze;

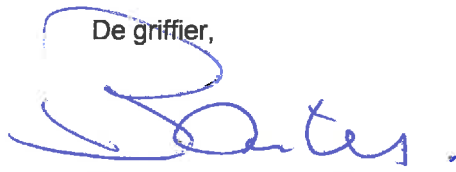
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Aa en Hunze,
d.d. 1 september 2010 nummer 2010/61;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan "Baldwinhoeve Eext" vast te stellen;
2. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

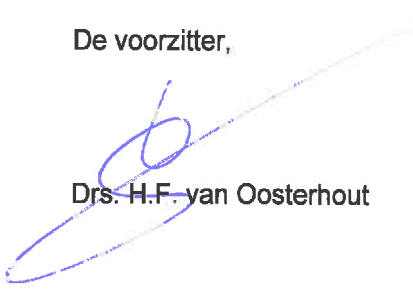
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Aa en Hunze, gehouden op
15 september 2010.

De griffier,



T. Santes

De voorzitter,



Drs. H.F. van Oosterhout

Raadsvergadering d.d. : 15 september 2010

Nummer : 2010/61

Agendapunt : 12

Onderwerp : Voorstel tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Baldwinhoeve Eext.

Portefeuillehouder : Wethouder J.J. Wiersum

Datum : 1 september 2010

Onderwerp

Voorstel tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Baldwinhoeve Eext.

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan Baldwinhoeve Eext ongewijzigd vast te stellen;
2. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan Baldwinhoeve Eext bevat de juridisch-planologische regeling voor een kleinschalig kampeerterrein bij de groepsaccommodatie 'de Baldwinhoeve' aan de Annerweg 9 te Eext. In 2006 is voor dit kampeerterrein een ontheffing verleend op grond van de toen nog geldende Wet op de Openlucht Recreatie (WOR). Tegen deze ontheffing is bezwaar gemaakt door de burens. Dit heeft ertoe geleid dat de verleende ontheffing niet in stand kon blijven. Het kampeerterrein was toen wel al ingericht. Sinds die tijd bestaat er een gedoogsituatie voor het gebruik van het kampeerterrein.

Naar aanleiding van het ingediende bezwaar zijn initiatiefnemer, bezwaarmakers en de gemeente in overleg gegaan over een haalbare situatie voor het kleinschalig kampeerterrein. De afspraken die tijdens deze overleggen zijn gemaakt zijn vastgelegd in een eindverslag (compromisvoorstel). Het eindverslag heeft als uitgangspunt gediend voor het nu voorliggende bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan Baldwinhoeve Eext heeft met bijbehorende stukken van 17 september tot en met 28 oktober 2009 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Uw raad dient nu, na afloop van de terinzagelegging te beslissen over het vaststellen van het bestemmingsplan. Deze volgende stap in de procedure heeft enige tijd in beslag genomen, omdat na de terinzagetermijn nog een uitvoeringsovereenkomst met beplantingsplan en een planschadeverhaalsovereenkomst getekend moest worden.

Beoogd effect

Het juridisch-planologisch mogelijk maken (legaliseren) van het kleinschalig kampeerterrein bij 'de Baldwinhoeve' aan de Annerweg 9 te Eext.

Argumenten

- 1.1 *Er zijn geen zienswijzen ingediend, dus er is geen aanleiding om het bestemmingsplan (bijlage A) te wijzigen.*
- 1.2 *Op basis van de afspraken/uitgangspunten uit het eindverslag is met initiatiefnemer een beplantingsovereenkomst gesloten.*
In de uitvoeringsovereenkomst (bijlage B) is vastgelegd dat initiatiefnemer de bestaande afschermdende beplantingsstrook gedeeltelijk zal verstevigen. Daarnaast is hierin vastgelegd dat bij uitbreiding van het kampeerterrein – zoals die mogelijk is gemaakt in het bestemmingsplan – hier ook afschermdende beplanting aan zal brengen. Met de uitvoeringsovereenkomst kan de gemeente initiatiefnemer aanspreken op daadwerkelijke uitvoering van de afschermdende beplanting.
- 2.1 *In onderhavig geval is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen, omdat er geen gebouwen worden opgericht (art. 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening - Bro).*

Kanttekeningen

- 1.1 *Met initiatiefnemer is geen planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.*
Normaal gesproken stellen wij het ondertekenen van een planschadeverhaalsovereenkomst voor het vaststellen van een bestemmingsplan verplicht, zodat eventuele planschadekosten afgewendeld kunnen worden op de initiatiefnemer. In dit geval wil initiatiefnemer geen planschadeverhaalsovereenkomst met de gemeente sluiten, omdat hij van mening is dat de gemeente eerder fouten heeft gemaakt in de procedure met betrekking tot de ontheffing WOR waar hij zich niet voor verantwoordelijk voelt en waar hij nu geen gevolgen van wil dragen.

Het dossier 'kleinschalig kampeerterrein Baldwinhoeve Eext' kent een specifieke voorgeschiedenis. Dit dossier heeft de afgelopen jaren een zeer moeizaam proces doorlopen, omdat in de beginfase een aantal zaken in de procedure niet goed zijn gegaan. De gemeente Aa en Hunze heeft hiervoor een zekere medeverantwoordelijkheid erkend. Het is voor ons als gemeente van belang om het dossier nu te sluiten door het bestemmingsplan vast te stellen.

Om af te wegen welk risico de gemeente daarmee loopt, is een planschaderisicoanalyse opgesteld. Deze is **vertrouwelijk** als bijlage C bijgevoegd.

Financiën

De betreffende locatie is particulier terrein. De enige kosten die uit het bestemmingsplan kunnen voortvloeien zijn planschadekosten. Zie kanttekening 1.1.

Communicatie

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is eerder onderworpen aan inspraak en overleg. De kenbaar gemaakte inspraak- en overlegreacties zijn betrokken bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan (hoofdstuk 8), zoals dat van 17 september tot en met 28 oktober 2009 ter inzage heeft gelegen.

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal deze opnieuw ter inzage worden gelegd. Publicatie hiervan vindt plaats in de Schakel, de Staatscourant en op www.aaenhunze.nl. Omdat tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend, kunnen gedurende deze termijn van terinzagelegging alleen belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan bij burgemeester en wethouders in te dienen, beroep instellen tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan (art. 8.2, lid 1 sub a Wro, art. 6.13 Awb).

Bijlagen – meegezonden

Geen.

Bijlagen – ter inzage

Onderstaande stukken liggen voor u op de gebruikelijke wijze in de raadsportefeuille ter inzage:

- A. Bestemmingsplan Baldwinhoeve Eext, versie vastgesteld
- B. Beplantingsovereenkomst

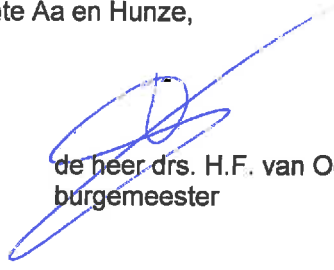
Onderstaande stukken liggen voor u op **vertrouwelijke** wijze ter inzage:

- C. Planschaderisicoanalyse

Het college van de gemeente Aa en Hunze,



de heer B.J. Kinds
loco-secretaris



de heer drs. H.F. van Oosterhout
burgemeester