



19RAAD0147

CONFORM BESLOTEN			
B EN W		RAAD	
DATUM	PAR.	DATUM	PAR.
		21-11	112

Uranien

Raadsvergadering d.d. : 21 november 2019 Agendanr.: 6c

Afdeling : Beleid en Ontwikkeling

Portefeuillehouder : Wethouder M.M. Kuijken

Onderwerp : Bestemmingsplan Witrijtseweg 15

Betreffend onderdeel : Taakveld 8 "Volkshuisvesting, ruimtelijke
programmabegroting ordening en stedelijke vernieuwing"

Introductie

Verzocht is de recreatieve bedrijfsactiviteiten aan de Witrijtseweg 15 te Bergeijk verder te ontwikkelen ten behoeve van een toekomstbestendige bedrijfsvoering. Met de ontwikkeling wordt de horeca uitgebreid en opengesteld voor passanten, er wordt een minicamping opgericht op de plaats van het voormalige outdoor terrein en er komt een opleidingsinstituut voor outdoor activiteiten in de plaats van de groepsaccommodatie. De ontwikkeling is passend binnen de beleidskaders en kan zorgen voor een recreatieve impuls van het gebied.

1. Inleiding

Het verzoek is gedaan om de recreatieve bedrijfsactiviteiten van SBP outdoor aan de Witrijtseweg 15 te Bergeijk verder te ontwikkelen om zodoende het bedrijf toekomstbestendig te maken. Het voornemen bestaat om de reeds aanwezige outdoor activiteiten anders te gaan invullen, de horeca te versterken en het verblijfsrecreatieve product te verbreden. Het voorliggende bestemmingsplan ziet toe op mogelijk maken van de gewijzigde elementen binnen het bedrijfsconcept.



2. Voorstel

Voorgesteld wordt:

- het bestemmingsplan "Witrijtseweg 15", bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadasterkaart, een toelichting en regels, vervat als geometrische planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.BPUwit0065-VAST gewijzigd vast te stellen; waarmee de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming 'recreatie' aan de Witrijtseweg 15 te Bergeijk worden verruimd.

3. Argumenten

Het perceel Witrijtseweg 15 valt onder de werking van het bestemmingsplan "Buitengebied Bergeijk 2011" (alsmede de herzieningen 2014 en 2017) en heeft daarin de bestemming 'Recreatie'. Op grond van de bestemming 'Recreatie' is, in combinatie met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 14', ter plaatste van het plangebied dag- en verblijfsrecreatie toegestaan in de vorm van een survivalterrein, groepsaccommodaties, 15 trekkershuisjes c.q. blokhutten (totaal maximaal 500m²), ondergeschikte horeca (maximaal 170 m²) en 3 camperplaatsen. De totale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mag maximaal 1.250m² bedragen.



De beoogde wijzigingen ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan wordt in de onderstaande tabel schematisch weergegeven:

	Vigerende kader	Planvoornemen
Maximaal bebouwd oppervlak	1.250 m ²	1.500 m ²
Karakter horeca	ondergeschikt	regulier
Oppervlakte horeca	170 m ²	367 m ²
Standplaatsen minicamping	0	25
Opleidingsinstituut	niet toegestaan	toegestaan

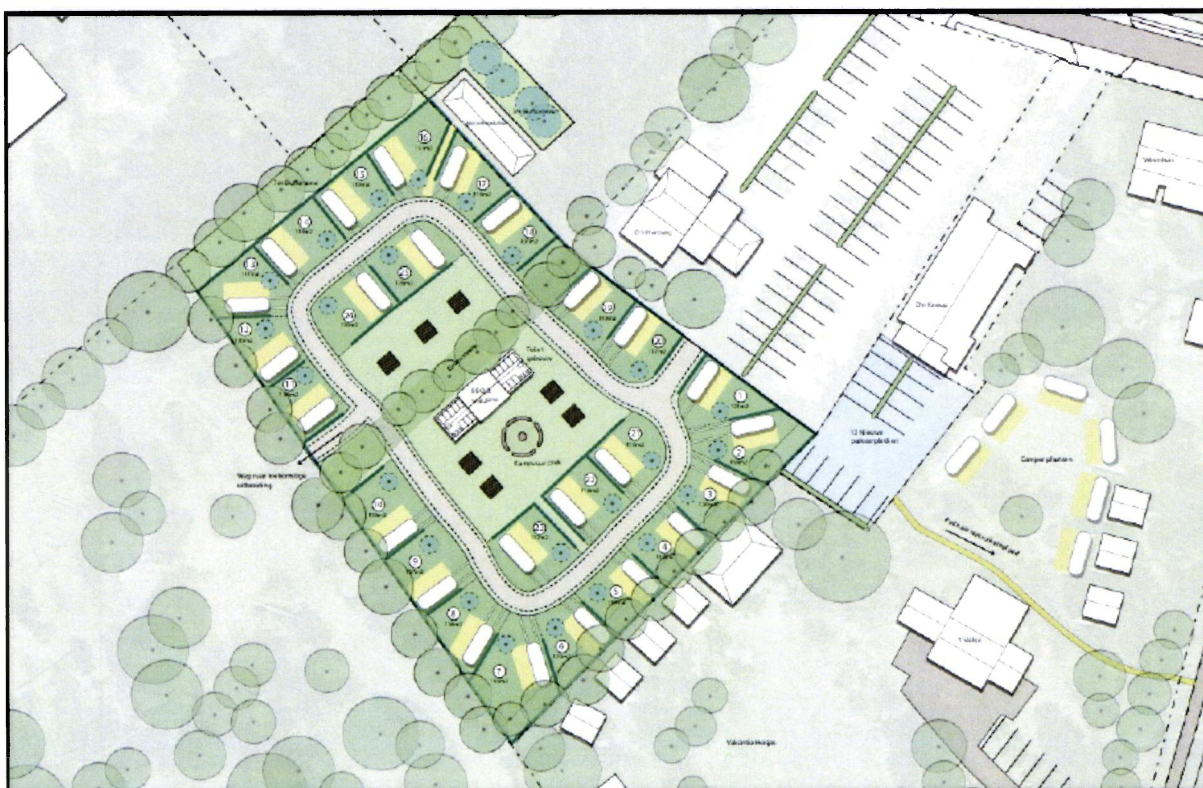
- *Horeca*

Op dit moment is op grond van het bestemmingsplan slechts ondergeschikte horeca mogelijk. In de beoogde situatie wil men de horeca regulier exploiteren, dus niet slechts ondergeschikt aan de recreatieve activiteiten. Tevens wenst men een extra toiletgroep en nog een serre te bouwen. De totale oppervlakte horeca komt daarmee uit op 367m².

Reguliere horeca in het buitengebied is ruimtelijk acceptabel wanneer dit is te combineren met het recreatieve karakter van het buitengebied. De horeca vindt plaats op en bestaand recreatief bedrijf, welke is gelegen in een recreatief cluster, met een aansluiting op fiets-, wandel- en rutterroutes. Om de horeca ook 'niet-ondergeschikt' te gaan exploiteren kan een versterking opleveren van het beleven van de recreatie in het gebied.

- *Minicamping*

Men wil graag op het terrein een minicamping realiseren met 25 kampeerplaatsen op de plek van het (voormalige) paintballterrein en het 'highropes-parcours'. Conform het geldende bestemmingsplan en het geldende beleid zijn er mogelijkheden voor het starten van mini-campings met maximaal 25 standplaatsen. De camping zal landschappelijk worden ingepast.



Inrichtingsplan minicamping

- *Opleidingsinstituut*

Outdoor vormt van oudsher de basis van het bedrijf. Men wil echter het accent gaan verleggen. Bepaalde activiteiten blijven, maar SBP wil zich gaan profileren als expertisecentrum waar professionals voor de outdoor branche opgeleid worden. Ongeveer de helft van de oppervlakte van het outdoorterrein wordt afgebouwd.

Op het terrein staat een gebouw met gebruiksrecreatieve functie (100 slaapplaatsen). Feitelijk is het pand inmiddels al in gebruik ten behoeve van trainingen en opleidingen. Daar dit feitelijke gebruik niet in het bestemmingsplan is opgenomen, wordt dit nu alsnog gedaan.

Conclusie

Wij concluderen dat de gevraagde ontwikkelmogelijkheden passend zijn binnen de gestelde beleidskaders en dat de opwaardering van de activiteiten kan zorgen voor een recreatieve impuls van het gebied.

4. Te stellen kaders

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient uw raad bij het vaststellen van een bestemmingsplan de in het plan begrepen gronden te bestemmen met het oog op een goede ruimtelijke ordening. Een goede ruimtelijke ordening dient bij te dragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Dit houdt in dat alle ruimtelijke belangen zullen moeten worden afgewogen. Deze belangen vloeien rechtstreeks voort uit de wet en kunnen uitgewerkt zijn in visies en beleid.

Voor zover rijks- of provinciale belangen dit met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van een bestemmingsplan. In Noord-Brabant zijn dergelijke regels gesteld in de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant.

5. Kanttekeningen

Bij uitspraak van 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet als basis voor toestemming voor het onderdeel gebiedsbescherming mag worden gebruikt. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het uitbreiden van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het recreatiebedrijf aan de Witrijtseweg 15. Daar de ontwikkeling mede toeziet op het verkleinen van de groepsaccommodatie (100 p) en van het outdoor terrein (ten gunste van de minicamping), is het aannemelijk dat de stikstofdepositie als gevolg van de beoogde ontwikkeling op een natura-2000 gebied zal af nemen.

Door de onduidelijkheid rondom de stikstofproblematiek is het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen gewijzigd. Om het aannemelijk te maken dat er sprake is van een afname van de stikstofdepositie op een natura-2000 gebied, is (o.a.) het maximaal aantal personen voor de groepsaccommodatie in de regels verlaagd. In de toelichting is hieromtrent een verantwoording opgenomen. Een concept-vastgesteld bestemmingsplan, met daarin de wijzigingen gemarkeerd, is als bijlage bij dit voorstel gevoegd.

6. Kosten en dekking

De ontwikkeling is voor rekening en risico van initiatiefnemer. Met initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarmee de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden verhaald op initiatiefnemer.

7. Draagvlak en communicatie

Na besluitvorming wordt het gewijzigde bestemmingsplan gezonden aan Gedeputeerde Staten. Zes weken na vaststelling kan het besluit worden gepubliceerd en voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze zes weken kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Daarbij kan tevens verzocht worden om een voorlopige voorziening.

8. Procedures, planning, uitvoering

Het voorontwerpbestemmingsplan is op 20 maart 2019 voor vooroverleg aangemeld bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en bij Waterschap de Dommel. Zowel Gedeputeerde Staten als het Waterschap hebben in een reactie aangegeven te kunnen instemmen met het plan.

Het ontwerpbestemmingsplan is op 25 juni 2019 gepubliceerd in de Eyckelbergh, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant en heeft vanaf 27 juni 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn is enkel door het Waterschap een reactie ingediend. Deze geven aan te kunnen instemmen met het plan.

Het vastgestelde bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

9. Samenwerking en relaties

Niet van toepassing.

10. Evaluatie

Niet van toepassing.

11. Bijlagen bij voorstel

Geen.

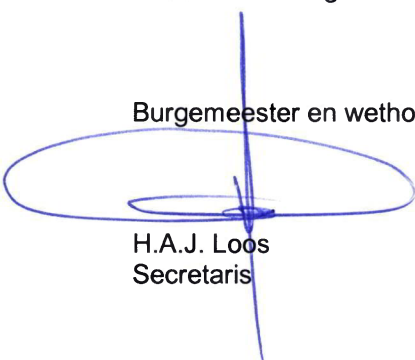
12. Bijlagen ter inzage

- Ontwerpbestemmingsplan "Witrijtseweg 15"
- Concept vastgesteld bestemmingsplan "Witrijtseweg 15"

13. Advies Raadscommissie

De commissie GZ heeft in haar vergadering d.d. 05 november 2019, unaniem geadviseerd het voorstel door te geleiden naar de raadsvergadering van 21 november 2019.

Burgemeester en wethouders van Bergeijk



H.A.J. Loos
Secretaris



A. Callewaert – de Groot
Burgemeester

Raadsbesluit



Gemeente Bergeijk



19RAAD0148

CONFORM BESLOTEN			
B EN W		RAAD	
DATUM	PAR.	DATUM	PAR.
		21-11	VR

Unaniem aangenomen

Raadsvergadering : 21 november 2019

Agendanr. : 6c

Onderwerp : BP Witrijtseweg 15

De raad der gemeente Bergeijk;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 oktober 2019;
gezien het advies van de commissie GZ d.d. 05 november 2019.

besluit:

- het bestemmingsplan "Witrijtseweg 15", bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadasterkaart, een toelichting en regels, vervat als geometrische planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.BPUwit0065-VAST gewijzigd vast te stellen; waarmee de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming 'recreatie' aan de Witrijtseweg 15 te Bergeijk worden verruimd.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Bergeijk van 21 november 2019.

De gemeenteraad,

J.M. van Dongen-Hermans
Griffier

A. Callewaert – de Groot
Voorzitter