

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 28 januari 2020

raadsvergadering: 7 mei 2020

agendanummer: 13

opgemaakt door: Ruimtelijk Domein Strategie en Consulenten

portefeuillehouder: [REDACTED]

karakter: besluitvormend

onderwerp: Raadsvoorstel vaststellen van bestemmingsplan Buitengebied Holten, uitbreiding Camping de Holterberg

voorgesteld wordt:

1. In te stemmen met de opgestelde zienswijzennota en de daarin voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Holten, uitbreiding Camping de Holterberg".
2. Het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Holten, uitbreiding Camping de Holterberg", als vervat in de bestanden set NL.IMRO.1742.BPRW2017003-0305 langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Holten, uitbreiding camping de Holterberg' met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPB2017003-0305 heeft met ingang van woensdag 11 oktober 2017 t/m dinsdag 22 november 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen. Een en ander is conform afdeling 3.4 Awb bekend gemaakt op de wettelijk voorgeschreven en in de gemeente gebruikelijke wijze. Kennisgeving is, conform wettelijk voorschrift, ook gedaan aan diverse instanties. Er zijn 3 zienswijzen ingediend. Het ontwerpplan is via deze link in te zien (<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1742.BPB2017003-0305>).

In dit bestuursvoorstel adviseren wij u over de opgestelde zienswijzennota, de voorgestelde wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan en de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Holten, uitbreiding camping de Holterberg'.

2. Beoogd effect/doel

Vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Holten, uitbreiding camping de Holterberg' om hiermee, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, deze aanvulling op ons recreatieve aanbod mogelijk te maken.

3. Argumenten

1.1. De ingediende zienswijzen hebben tot gevolg dat het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Holten, uitbreiding camping de Holterberg' op enkele onderdelen moet worden gewijzigd.

In de zienswijzen nota zijn de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. De wijzigingen zijn hieronder kort samengevat en verwerkt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Holten, uitbreiding camping de Holterberg'. Voorgestelde wijzigingen:

- Opnemen toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking.
- In plaats van toetsing aan de voormalige Omgevingsvisie van de provincie aan de nieuwe Omgevingsvisie 2017.
- Dieper ingaan op de geomorfologie met betrekking tot de essen en de flanken.
- Voor donkerte een meetbare waarde opnemen in de regels.
- Opnemen toetsing provinciale laddertoets.
- Dieper ingaan op het grondwaterbeschermings- en intrekgebied.
- Opnemen toets aan het gemeentelijk geluidbeleid.
- Opnemen akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaaï.
- Het bij recht toestaan van een zwembad en sanitaire ruimtes binnen de nieuwe aanduiding 'centrum'.
- Opnemen flexibele verwijzing naar de geldende Nota Parkeernormen.
- Er is extra onderzoek gedaan naar verkeer en parkeren, dit is toegevoegd aan het document.
- Waarde - Relief opnemen op plankaart, in de regels en de toelichting.
- De maximale aantallen van overnachtingsmogelijkheden opnemen.
- Binnen 'Verblijfsrecreatie 2' alleen ondergeschikte horeca toestaan.
- Opnemen maximale goothoogte voor het voorzieningen gebouw.
- De maximale hoogte voor sport- en spelvoorzieningen wordt omlaag gedaan, ook wordt dit opgenomen in de begrippenlijst.
- Het bedrijfsplan is als voorwaardelijke verplichting aan de regels gekoppeld.
- De regels 3.4.1 sub d wordt wordt verkleind tot 10 m2.

1.2. Door wijzigingen in het kader van het stikstofbeleid is het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Holten, uitbreiding camping de Holterberg' op enkele onderdelen gewijzigd.

Door veranderingen ten opzichte van het beleid in het kader van stikstof is het ontwerp bestemmingsplan op punten aangepast. Er is een Aeriusberekening uitgevoerd voor de uiteindelijke situatie en tijdens de bouw. Dit onderzoek toont aan dat de impact onder de gestelde waarden blijft.

2.1. De gemeenteraad moet het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Holten, uitbreiding camping de Holterberg' gewijzigd vaststellen.

De gemeenteraad moet instemmen met de zienswijzennota en de voorgestelde wijzigingen als gevolg van de zienswijzen. Op grond hiervan moet het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Holten, uitbreiding camping de Holterberg' door de gemeenteraad gewijzigd worden vastgesteld.

3.1 Het kostenverhaal is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst.

De gemeenteraad stelt een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen en waar sprake is van een kostenverhaal. In het voorliggende geval is een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Rijssen-Holten.

Hierin is tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

4. Kanttekeningen

In deze fase van het proces zijn er geen kanttekeningen meer te benoemen.

5. Draagvlak

Er zijn zienswijzen ingediend door met name de direct omwonenden, daarin hebben zij vraagtekens gesteld bij deze ontwikkeling. Door de toegepaste wijzigingen is er op de zienswijzen ingegaan. Of de omwonenden daarmee genoegen nemen is niet bekend, zij kunnen na vaststelling in beroep gaan bij de Raad van State.

6. Aanpak/Uitvoering

Na behandeling in de commissie grondgebied moet de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststellen. Als dit heeft plaatsgevonden moet de provincie Overijssel instemmen met de aangebrachte wijzigingen. Hierna wordt het vastgestelde bestemmingsplan voor beroep bij de RvS ter inzage gelegd. Binnen een periode van zes weken kunnen alleen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend of die redelijkerwijs niet in staat waren om een zienswijze in te dienen beroep instellen. Hierna zal of een beroepsprocedure volgen of het bestemmingsplan onherroepelijk worden.

7. Communicatie

Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Buitengebied Holten, uitbreiding camping de Holterberg' heeft vastgesteld zal dit na instemming van de provincie Overijssel voor beroep bij de RvS gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Het vastgestelde bestemmingsplan komt op www.ruimtelijkeplannen.nl te staan. Daarnaast volgt een algemene kennisgeving in het Rijssen-Holtens Nieuwsblad en de Staatscourant, zoals gebruikelijk na het vaststellen van een bestemmingsplan en wettelijk voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht.

8. Personeel

Het voorstel heeft geen personele consequenties.

9. Financiën

Er zijn geen financiële gevolgen ten aanzien van dit voorstel.

10. Duurzaamheid

Dit plan voorziet in de realisatie van zonnepanelen ten behoeve van de camping. Op deze manier kan de camping werken aan de verduurzaming.

11. Bijlagen

Bij dit voorstel zijn de volgende bijlagen gevoegd:

Bijlage 1, toelichting

Bijlage 2, regels

Bijlage 3, plankaart Reebokkenweg 8

Bijlage 4, zienswijzennota

Bijlage 5, Bijlagen bij regels_Bijlage 1 Bedrijfsnatuurplan

Bijlage 6, Bijlagen bij toelichting_Bijlage 1 Opzet uitbreiding camping

Bijlage 7, Bijlagen bij toelichting_Bijlage 2 Bedrijfsnatuurplan

Bijlage 8, Bijlagen bij toelichting_Bijlage 3 Gebiedsgerichte grondwaterbescherming

Bijlage 9, Bijlagen bij toelichting_Bijlage 4 Kaart nota Geluidbeleid

Bijlage 10, Bijlagen bij toelichting_Bijlage 5 Akoestisch onderzoek wegverkeer

Bijlage 11, Bijlagen bij toelichting_Bijlage 6 Akoestisch onderzoek zwembad

Bijlage 12, Bijlagen bij toelichting_Bijlage 7 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 13, Bijlagen bij toelichting_Bijlage 8 Verkeersonderzoek

Bijlage 14, Bijlagen bij toelichting_Bijlage 9 Stikstofonderzoek

Bijlage 15, Bijlagen bij toelichting_Bijlage 10 Natuurtoets

En voorts is bij het raadsvoorstel een Raadsinfobrief d.d. 20 april 2020 gevoegd n.a.v. gesprekken over uitbreiding Camping de Holterberg met de volgende drie bijlagen:

Bijlage 1, Uitkomsten overleg uitbreiding Camping de Holterberg

Bijlage 2, Aanvulling zienswijzennota

Bijlage 3, Bijlage aanvulling zienswijzennota Een sportieve blik op de toekomst

12. Raadsprogramma

Wonen, Recreëren en Veiligheid.

Besluit raad

raadsvergadering: 7 mei 2020
agendanummer: 13
griffienummer: 2020-0027

onderwerp: Raadsvoorstel vaststellen van bestemmingsplan Buitengebied Holten, uitbreiding Camping de Holterberg

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

overwegingen:

1. gelezen het voorstel van het college van B&W van 28 januari 2020;
2. gezien de benodigde behoefte aan recreatief nachtverblijf rondom de Holterberg;
3. gezien het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Holten, uitbreiding Camping de Holterberg" dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
4. gezien de beoordeling van de binnengekomen zienswijzen (allen ontvankelijk) in de opgestelde zienswijzen nota;
5. de zienswijzen deels gegrond worden geacht, waardoor het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Holten, uitbreiding Camping de Holterberg" gewijzigd zal worden vastgesteld;
6. gelet op het feit dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.1742.BPRW2017003.dxf;
7. gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;
8. gezien de behandeling in de commissie Grondgebied op 13 februari 2020.

besluit:

1. In te stemmen met de opgestelde zienswijzennota en de daarin voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Holten, uitbreiding Camping de Holterberg'
2. Het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Holten, uitbreiding Camping de Holterberg", als vervat in de bestanden set NL.IMRO.1742.BPRW2017003-0305 langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

besluit genomen in de vergadering van de raad van Rijssen-Holten op

7 maart 2020

A.
voorzitter

Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Commissie Grondgebied	13-02-2020	De commissie adviseert het raadsvoorstel te behandelen in de raad van 5 maart 2020
Raad	05-03-2020	Aangehouden Het raadsvoorstel is aangehouden tot de volgende raadsvergadering op 26 maart 2020.
Raad	07-05-2020	Aangenomen zonder hoofdelijke stemming 19 stemmen voor en 1 stem tegen.