

RAADSVOORSTEL

Datum: 17 maart 2015
Nummer: 10
Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan recreatieterrein Bavelds Dennen in Noord Deurningen

Voorgesteld raadsbesluit:

1. op grond van artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 1.2.1 tot en met artikel 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de digitale versie van het bestemmingsplan "recreatieterrein Bavelds Dennen", met identificatiecode NL.IMRO.1774.RECBPBaveldsdennen-0401, gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals verwoord in het "Rapport zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Recreatieterrein Bavelds Dennen" van 11 februari 2015;
2. het bestemmingsplan "recreatieterrein Bavelds Dennen" analoog gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals verwoord in het "Rapport zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Recreatieterrein Bavelds Dennen" van 11 februari 2015;
3. vaststelling van de digitale ondergrond met identificatiecode: o_NL.IMRO.1774.RECBPBaveldsdennen-0401.dxf;
4. geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien de kosten anderszins verzekerd zijn;
5. ten aanzien van de ingediende zienswijzen te beslissen overeenkomstig de conclusies in het "Rapport zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Recreatieterrein Bavelds Dennen" van 11 februari 2015;
6. het beeldkwaliteitsplan Bavelds Dennen van 27 november 2013 vast te stellen.

Samenvatting van het voorstel

In het kader van de algehele actualisatieslag van bestemmingsplannen voor de recreatieterreinen dient ook het recreatieterrein Bavelds Dennen herzien te worden.

Aanleiding voor dit voorstel

In het kader van het actualisatieproces bestemmingsplannen wordt ook het bestemmingsplan voor het Recreatieterrein Bavelds Dennen herzien. Het proces tot vaststelling heeft vertraging gehad door meerdere omstandigheden. Zo is een beeldkwaliteitsplan opgesteld ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en is er ook als gevolg van een zienswijze nader onderzoek gedaan naar de landschappelijke inpasbaarheid van het recreatieterrein als geheel. Tevens is bekend dat op het recreatieterrein permanent wordt gewoond, wat na een juridische check heeft geleid tot opname van een lijst van personen die in hun recreatiewoning mogen wonen.

Bij de vaststelling van het geldende bestemmingsplan Buitengebied (2010) is ervoor gekozen om voor de recreatiegebieden een apart bestemmingsplan op te stellen. De nog geldende bestemmingsplannen zijn veelal gedateerd en dienen geactualiseerd te worden. Het bestemmingsplan Bavelds Dennen is het laatste plan van een reeks aan actualisatieplannen. Actualiseren blijft echter een continue proces. Vastlegging van juridische-planologische mogelijkheden is een wettelijke verplichting. Met voorliggend plan willen we gehoor geven aan deze actualisatieverplichting.

Beoogd resultaat van het te nemen besluit

De gemeenteraad is bevoegd tot vaststelling van bestemmingsplannen. Door verwezenlijking van de bevoegdheid in deze wordt bijgedragen aan de uitvoer van gemeentelijk beleid.

Argumentatie

Bavelds Dennen

Bungalowpark Bavelds Dennen te Noord-Deurningen is een bungalowpark van 18 hectare met 126 recreatiebungalows, met ieder individuele eigenaren. Met een oppervlakte van gemiddeld ca. 800 m² is het park ruim opgezet. Het gebruik van de recreatiebungalows is wisselend. Een aantal eigenaren heeft de bungalows voor eigen recreatief gebruik. Een aantal verhuurt de bungalows aan toeristen. Een groot aantal bungalows is echter – in strijd met de recreatieve bestemming – ook voor permanent gebruik. Op het terrein is daarnaast ook een horecavoorziening aanwezig die bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd.

Uitgangspunten bestemmingsplan

De Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplannen Recreatieterreinen Dinkelland (2011) ligt ten grondslag aan dit plan. Hierin is per recreatieterrein uitgewerkt welk type verblijfsrecreatie aanwezig is, de omvang van het gebied, hoeveel standplaatsen ed. Tevens staan hier uitgangspunten in over wijze van bestemmen.

Het bestemmingsplan "Recreatieterrein Bavelds Dennen" betreft een actualisatieplan wat beheersmatig, conserverend van aard is. Het doel is om voor die gebieden met verouderde bestemmingsplannen, het fysieke voorkomen en het bestaande gebruik opnieuw op adequate wijze vast te leggen. Het primaire doel van het plan is te komen tot één actueel planologisch regime, met eenduidige en handhaafbare regels die behoudend zijn ten opzichte van waardevolle elementen en daarnaast, binnen de kaders van het voornamelijk conserverende karakter, ook voldoende ruimte bieden voor gewenste nieuwe ontwikkelingen.

Ondergrond

Vaststelling van de ondergrond voor de verbeelding is van belang voor toetsing en handhaving. De oorspronkelijke kaartondergrond voor het desbetreffende plangebied is in een afzonderlijke laag oproepbaar. Juridisch gezien wordt deze kaartondergrond daarom als onderdeel van het vastgestelde bestemmingsplan vastgesteld.

Exploitatieplan

Wanneer een bestemmingsplan bepaalde bouwplannen mogelijk maakt, zoals de bouw van een of meer woningen, en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, moet op basis van artikel 6.12 van de Wro tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld. Onderhavig plan is conserverend van aard en er behoeft derhalve geen exploitatieplan voor vastgesteld te worden.

Beeldkwaliteitsplan

Vanuit de Vereniging Van Eigenaren als ook intern, vanuit het vakgebied van Toerisme is aangegeven dat er gestreefd moet worden naar een bepaald kwaliteitsniveau. Het bestemmingsplan biedt op perceelsniveau de mogelijkheid om de recreatiewoningen uit te breiden tot 300 m³. Deze uitbreidingsmogelijkheden kunnen op verschillende wijze vorm worden gegeven. Het beeldkwaliteitsplan wil hierin sturen door handvaten te bieden en minimale vereisten te stellen aan kleur, vormgeving en materiaalgebruik om zo de ruimtelijke (lees: architectonische) kwaliteit te waarborgen, dan wel te versterken.

Bijzondere aandachtspunten

- handhaving: op het terrein zijn strijdigheden met het bestemmingsplan op gebied van zowel bouwen als gebruik. Bekend is dat er permanent gewoond wordt op het recreatieterrein. In de beleidsnota "(semi)permanente bewoning van recreatiewoningen" is het gemeentelijke beleid ten aanzien van permanente bewoning van recreatiewoningen beschreven. De gemeente Dinkelland kiest er voor om niet over te gaan tot legalisering van bestaande situaties van permanente bewoning, maar actief te gaan handhaven. Voor gevallen van permanente bewoning die al bestonden voor 31 oktober 2003 kan de gemeente een omgevingsvergunning afgeven. Voor gevallen van permanente bewoning die zijn ontstaan voor 19 november 2009 kan een persoonsgebonden beschikking worden afgegeven die de bewoner het recht geeft om in het recreatieverblijf te blijven wonen tot het moment dat deze persoon verhuist of overlijdt. Er is een lijst opgesteld van personen die mogen wonen op het recreatiepark op basis van een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Deze lijst met adressen en personen is opgenomen in de regels.

Externe communicatie

Er is een openbare voorbereidingsprocedure gevoerd. Tijdens de periode van terinzagelegging kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen naar voren brengen. Er is één zienswijze naar voren gebracht. Aan de naar voren gebrachte zienswijze kon niet (volledig) worden tegemoet gekomen. In het "Rapport zienswijzen Recreatieterrein Bavelds Dennen" is aangegeven welke wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen. De ingebrachte zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, doordat een instandhoudingsverplichting wordt gekoppeld aan de bestaande groenzone. De bestemming Bos wordt als gevolg van de zienswijze minder 'breed' gemaakt. Gebruiksmogelijkheden als extensief dagrecreatief medegebruik, paden en wegen en speelvoorzieningen worden uit de bestemmingsomschrijving van de bestemming Bos verwijderd. Voor nadere reactie op de ingebrachte

zienswijzen als ook de ambtelijk voorgestelde wijzigingen wordt verwezen naar bijgaand rapport zienswijzen.

Het beeldkwaliteitsplan heeft van 2 januari 2015 tot 12 februari 2015 ter inzage gelegen. Hierop zijn geen reacties ontvangen.

Financiële paragraaf

-

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het plan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd en kan een beroepsschrift en voorlopige voorziening worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag, wanneer:

- tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad is ingediend;
- er sprake is van belanghebbende en aan kan worden getoond dat men redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad in te dienen;
- men bedenkingen heeft tegen de wijzigingen die zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Bijlagen

Het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan en bijbehorende stukken voor het recreatieterrein Bavelds Dennen:

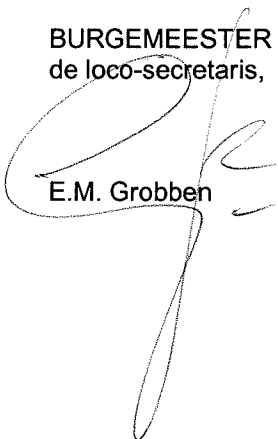
- Toelichting	I.15.007277
- Bijlage toelichting	I.15.007280
- Regels	I.15.007281
- Bijlage regels	I.15.007279
- Verbeelding	I.15.007278
- Het rapport zienswijzen	I.15.007283
- Het beeldkwaliteitsplan	I.14.052397

Voorstel

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerpraadsbesluit.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DINKELLAND,
de loco-secretaris,

de burgemeester,



E.M. Grobben



mr. R.S. Gazemier

Vergadering presidium op

Besluit presidium:	☐	om advies naar Commissie
	☐	rechtstreeks naar raad ter besluitvorming
	☐	naar raad ter kennisname
	☐	anders, namelijk:

Vergadering Commissie op

Advies aan de raad	☐	advies hamerstuk
	☐	advies bespreekstuk
	☐	anders, namelijk:

Opmerkingen:

RAADSBSLUIT

Datum: 17 maart 2015

Nummer: 10

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 17 maart 2015, nr. 15.006613;

gelet op het advies van de raadscommissie van 7 april 2015;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet, de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht;

B E S L U I T:

1. op grond van artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 1.2.1 tot en met artikel 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de digitale versie van het bestemmingsplan "recreatieterrein Bavelds Dennen", met identificatiecode NL.IMRO.1774.RECBPBaveldsdennen-0401, gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals verwoord in het "Rapport zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Recreatieterrein Bavelds Dennen" van 11 februari 2015;
2. het bestemmingsplan "recreatieterrein Bavelds Dennen" analoog gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals verwoord in het "Rapport zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Recreatieterrein Bavelds Dennen" van 11 februari 2015;
3. vaststelling van de digitale ondergrond met identificatiecode: o_NL.IMRO.1774.RECBPBaveldsdennen-0401.dxf;
4. geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien de kosten anderszins verzekerd zijn;
5. ten aanzien van de ingediende zienswijze te beslissen overeenkomstig de conclusies in het "Rapport zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Recreatieterrein Bavelds Dennen" van 11 februari 2015;
6. het beeldkwaliteitsplan Bavelds Dennen van 27 november 2013 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 21 april 2015

de griffier,

de voorzitter,

mr. O.J.R.J. Huitema

mr. R.S. Cazemier