

COLLEGEVOORSTEL

gemeente
BELLINGWEDDE

datum collegevergadering:

- 7 FEB 2012

agendapunt:

onderwerp:

Wijzigingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied 1998 – wijzigingsplan Turfweg – Blijham"

het gevraagde besluit:

- 1) Het wijzigingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied 1998 – wijzigingsplan Turfweg – Blijham" vast te stellen;
- 2) De ingediende zienswijze tegen het ontwerp wijzigingsplan ongegrond te verklaren;
- 3) Het ontwerp wijzigingsplan conform de wettelijke bepalingen bekend te maken.

☒ besloten conform samenvattend advies

☐ besloten afwijkend van het samenvattend advies, nl:

afdeling: R&W

opsteller:

datum: 30-1-12

paraaf chef:



besproken met:

Wabo-breed besproken

afdeling:

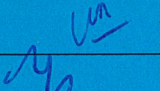
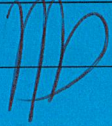
paraaf:

☒ openbaar

☐ concept-raadsvoorstel bijgevoegd

☒ concept-brief bijgevoegd

☐ besluit in het kader van de Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen

		paraaf akkoord:	paraaf bespreken:
	burgemeester		
	wethouder Bos		
	wethouder Buiter		
X	wethouder Van der Tuin		
	Gemeentesecretaris		

m.b.t. brief ing. nr.:

11-1434
11-782

11

aanleiding en probleemstelling:

De eigenaar van een perceel aan de Turfweg in Blijham wil een camperstandplaats oprichten. Dit is strijdig met de agrarische bestemming. De strijdigheid met het bestemmingsplan kan worden opgelost door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid die de gemeenteraad u in het bestemmingsplan Buitengebied 1998 heeft gegeven. Met deze wijzigingsbevoegdheid kan de agrarische bestemming worden omgezet in een verblijfsrecreatieve bestemming. Op 31 augustus 2010 heeft uw college een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van de plannen. Het ontwerpwijzigingsplan wat daarop is gemaakt heeft uw college op 17 mei 2011 vastgesteld. In de daaropvolgende terinzagetermijn is één zienswijze ingediend. Op 6 juli 2011 heeft in het gemeentehuis een informatiebijeenkomst plaatsgehad. Tijdens deze bijeenkomst hebben de initiatiefnemers hun plannen aan geïnteresseerden toegelicht. Thans ligt het definitieve wijzigingsplan ter vaststelling voor u.

inhoud:

Zie tevens inhoud wijzigingsplan. Het wijzigingsplan maakt een camperplaats mogelijk op een perceel aan de Turfweg, zie luchtfoto. Op dit perceel heeft een boerderij gestaan, die enkele jaren geleden is afgebrand. Het perceel grenst aan de gemeente Pekela. Een camperplaats is een camping voor doortrekkende campers, die 1-3 nachten op de plaats blijven staan en dan weer doortrekken. Ter voldoening aan de Provinciale Omgevingsverordening is een ontheffing aangevraagd bij de provincie. Deze is op 16 november 2011 verleend. Met de provincie is afgesproken om de ontsluiting van het terrein niet direct via de aansluiting op de Turfweg te doen maar via de parallelweg naar de Kentersweg, omdat de aansluiting op de Turfweg aldaar verkeersveiliger is.

korte samenvatting / doel:

Het doel is om de zienswijze ongegrond te verklaren en het wijzigingsplan vast te stellen, zodat de realisatie van de camperplaats planologisch mogelijk wordt gemaakt.

motivatie / argumentatie:

De locatie is geschikt voor een camperstandplaats gezien de ligging en het uiterlijk van het terrein. De gemeenteraad heeft aangegeven camperstandplaatsen te willen. De locatie ligt in het ontwikkelingsgebied voor recreatief-toeristische ontwikkelingen. Er zijn geen milieu-planologische beperkingen. Er is een goede landschappelijke inpassing overeengekomen. Voor de argumentatie om de zienswijze ongegrond te verklaren, verwijs ik u naar de bijgevoegde conceptbrief die opgesteld is ter beantwoording van deze zienswijze. Naast de kampeermogelijkheid voor rondtrekkende toeristen staat de initiatiefnemer ook open voor het toelaten van zogeheten campertreffens. Dit zijn georganiseerde bijeenkomsten voor campers. Op verzoek van uw college is met de initiatiefnemer middels bijgevoegde overeenkomst het maximum aantal treffens gesteld op 10 per jaar. Het wijzigingsplan maakt ook een gebouw mogelijk voor beheer en onderhoud, sanitair en kantine e.d. Vanuit uw college is de vraag gesteld of het mogelijk is dat het gebouw plat wordt afgedekt. Het huidige plan voorziet hier niet in. Omdat het een wijzigingsplan betreft, worden de regels uit het huidige bestemmingsplan overgenomen. Hierin staat een minimum van 20 en een maximum van 60 graden voorgeschreven als dakhelling. Om hiervan af te wijken is een nieuwe tijdrovende en kostbare procedure nodig. Daarnaast is de verplichte dakhelling niet zomaar gekozen. Dit is het beleid van de gemeente, die zich heeft vertaald in bestemmingsplannen en de welstandsnota. De lijn is om te bouwen met een zogeheten landelijke bouwvorm. Dit komt neer op één bouwlaag met kap, uitgevoerd met rode bakstenen en rode of zwarte pannen. Het advies is om hieraan om bovenstaande redenen niet te tornen.

financiën:

N.v.t.

bijlagen:

- Wijzigingsplan Turfweg – Blijham;
- Zienswijze van de heer Noorland;
- Conceptbrief als reactie op zienswijze;
- Ontheffing van de omgevingsverordening;
- Overeenkomst maximum campertreffens;
- Luchtfoto Turfweg.

aanpak/uitvoering:

N.v.t.

planning:

Vanaf 16 februari 2012 wordt het plan ter inzage gelegd en is er een mogelijkheid tot het instellen van beroep.

communicatie:

De indiener van de zienswijze wordt per brief op de hoogte gebracht van het besluit. Het besluit wordt tevens gepubliceerd in het Streekblad.

evaluatie:

N.v.t.