

28 maart 2023

Gemeenteraad

Voorstel

Ruimte en Ontwikkeling

Vaststellen bestemmingsplan Lhee 78 Dwingeloo - Besluitvorming College/besluitvorming Raad

Auteur

Beknopte samenvatting

Het bestemmingsplan is opgesteld voor het kunnen omzetten van de agrarische bedrijfsbestemming naar een recreatieve bestemming. Het voormalige boerenerf van het voormalige melkveebedrijf krijgt ook een recreatieve functie waardoor de huidige campercamping uitgebreid kan worden. De bebouwing (schuren en ligboxenstal) blijft staan. Deze worden gebruikt voor met name caravanstalling en zon op het dak. Het vee is weg, alleen de akkerbouwtak bestaat nog door verhuur van landerijen. Er is besloten mee te werken door een partiële herziening van het bestemmingsplan te starten. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen. Voor het plan is een aanmeldnotitie MER opgesteld. Het ontwerpbesluit om aan de hand van deze aanmeldnotitie geen MER beoordelingsprocedure te doorlopen heeft bij het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Het college dient dat ontwerpbesluit definitief vast te stellen. Dit staat los van de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad en is daarmee een afzonderlijk besluit, niet vatbaar voor bezwaar en beroep.

Besluit

Besluitpunt 1

1. zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. op de zienswijzen te besluiten conform het bepaalde in de nota van zienswijzen;
3. de analoge en digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan "Dwingeloo-Lhee 78-campercamping", bestaande uit toelichting op de bestemmingen, de regels en een verbeelding met planidentificatie NL.IMRO.1701.509PHZLhee78-0001 ongewijzigd vast te stellen;
4. aan het vastgestelde plan de planidentificatie NL.IMRO.1701.509PHZLhee78-0002 toe te kennen en digitaal en analoog beschikbaar te stellen.

Motivering

Aanleiding en context

In 2022 is besloten mee te werken aan de bestemmingsplanherziening voor Lhee 78 waarbij de gehele agrarische bedrijfsbestemming omgezet gaat worden naar een recreatieve bestemming. Het melkveebedrijf is in zijn geheel gestopt, het vee is weg. Het voormalige boerenerf en de gebouwen krijgen een nieuwe invulling/functie. De huidige campercamping waarvoor in 2019 een herziening is doorlopen, naast het toen nog aanwezige melkveebedrijf, wordt hierin meegenomen. Het voormalige boerenerf met o.a. mestsilo en sleufsilos is ontmanteld om de uitbreiding van de campercamping mogelijk te maken. Het bestemmingsplan ziet toe om een volledige recreatieve bestemming. Naast de

overwegend recreatieve activiteiten fungeren de voormalige bedrijfsgebouwen als o.a. caravanstalling en zon op dak. Naast zon op het dak ligt er een binnen het bouwvlak een zonnepanelenveld. Dit veld paste wel in het bestemmingsplan maar een aantal panelen lag net buiten het (voormalige) agrarische bouwvlak. Het veld is in overleg met een landschapsadviseur van Het Oversticht ingepast en doet geen afbreuk aan het landschap.

Beoogd resultaat

Vaststellen bestemmingsplan waarmee een agrarisch bedrijf omgezet wordt naar een recreatiebedrijf. Dit is een win-winsituatie voor natuur (afname stikstof) en toerisme.

Argumentatie

Het initiatief past binnen provinciaal en gemeentelijk beleid. Met de Omgevingsvisie wordt gestreefd naar een sterke, economische, recreatieve en agrarische gemeente. We willen ontwikkelingen faciliteren en stimuleren. Wat betreft recreatie en toerisme streeft de gemeente naar een verdere verbetering van het toeristisch-recreatieve palet. Daarbij geldt: 'kwaliteit boven kwantiteit, wat betekent dat de gemeente initiatieven voor verbetering van bestaande recreatieterreinen zullen ondersteunen. Ook de vestiging van kwalitatief hoogwaardige en onderscheidende nieuwe recreatieterreinen wordt op voorhand niet uitgesloten. Dit plan voorziet in een behoefte voor specifiek campers. Deze doelgroep zoekt vaak een specifieke campercamping op vanwege de rust zonder allerlei randactiviteiten. Daarom wordt een reguliere camping vermeden. Voor bestaande recreatieve functies geldt als uitgangspunt dat deze kunnen worden voortgezet en dat recreatiebedrijven, indien wenselijk (en/of noodzakelijk) voor het voortbestaan van het bedrijf, kwalitatief mogen uitbreiden. Voor de uitbreiding worden voorwaarden gesteld met betrekking tot een goede landschappelijke inpassing.

Met het voorliggende planvoornemen speelt de initiatiefnemer in op de vrij nieuwe en groeiende vraag naar camperplaatsen. Het relatief kleinschalig planvoornemen is grotendeels aanvullend en zal niet of nauwelijks verdringend effect hebben voor de reguliere recreatiebedrijven in de directe omgeving van het plangebied. Door de uitbreiding van het aantal camperplaatsen wordt ingespeeld op het verbeteren en aanvullen van het recreatieve aanbod. Belangrijk is dat de toekomstige inrichting op een zorgvuldige manier landschappelijk wordt ingepast. Hiervoor is een apart landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De ontwikkeling leidt verder ook niet tot aantasting van ecologisch- en natuurwaarden. Per saldo is sprake van een verbetering door het beëindigen van de agrarische activiteiten.

Duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord werken

Initiatiefnemer is en blijft in overleg met de omgeving. Er zijn geen zwaarwegende bezwaren ingediend.

De camperplaats is volledig energie-neutraal met eigen stroom en geen gasaansluiting. Een zonneboiler voorziet het sanitairgebouw van warm water. De panelen in veldopstelling en op het dak worden ingezet voor eigen gebruik en levering aan Vandebron. De gewonnen capaciteit wordt nog niet opgeslagen want daarvoor moeten eerst technische mogelijkheden komen door bijvoorbeeld opslag van accu's en aanpassingen aan het net.

Effect op het Minimabeleid

N.v.t.

Kanttekening en risico's

Het plan past binnen de beleidskaders. De aanmeldnotitie wijst uit dat er geen negatieve effecten zijn. De vrijgekomen stikstofruimte wordt ingezet voor deze uitbreiding. Door het verdwijnen van het vee op deze locatie is er sprake van winst ten aanzien van stikstofuitstoot.

Aanpak/uitvoering en communicatie

Indieners van de zienswijze worden geïnformeerd over de verdere procedure. Er is frequent overleg met initiatiefnemer en zijn adviseur(s).

Integrale advisering

N.v.t.

Duiding integrale advisering

Intern:

Overleg Recreatie

Overleg VTH

Extern:

Overleg provincie

Overleg Het Oversticht

Overleg Waterschap

Evaluatie

N.v.t.

Kosten, baten, dekking

Eigenaar betaalt zelf het bestemmingsplan. Er worden voor het volgen van de bestemmingsplanprocedure leges in rekening gebracht. Er is een planschadeovereenkomst afgesloten.

Bijlagen

1. zienswijzennota wijzigingsplan
2. Raadsbesluit vaststelling
3. Bestemmingsplan Dwingeloo - Lhee 78 - campercamping_ontwerp

De raad van de gemeente Westerveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van het bestemmingsplan “Dwingeloo-Lhee 78 campercamping” van 21 februari 2023;

overwegende, dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerp van het bestemmingsplan “Dwingeloo-Lhee 78 campercamping” met ingang van 1 december 2022 tot en met 18 januari 2023 (zes weken) voor een ieder zes weken ter inzage heeft gelegen in het gemeentehuis en het ontwerpbestemmingsplan via www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal kon worden geraadpleegd;

dat in de betreffende publicatie de mogelijkheid is medegedeeld tot het indienen van schriftelijke- en mondelinge zienswijzen bij de raad;

dat gedurende de termijn van ter inzage legging twee zienswijzen zijn ingediend;

dat in de nota van zienswijzen wordt ingegaan op de inhoud;

dat de inhoud wordt onderschreven en geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

1. zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. op de zienswijzen te besluiten conform het bepaalde in de nota van zienswijzen;
3. de analoge en digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan "Dwingeloo-Lhee 78-campercamping", bestaande uit toelichting op de bestemmingen, de regels en een verbeelding met planidentificatie NL.IMRO.1701.509PHZLhee78-0001 ongewijzigd vast te stellen;
4. aan het vastgestelde plan de planidentificatie NL.IMRO.1701.509PHZLhee78-0002 toe te kennen en digitaal en analoog beschikbaar te stellen.

Besloten in de openbare vergadering
van de raad van 7 maart 2023.

de griffier,
R. Weerneekers

de voorzitter,
H. Jager