Gemeente Heerde

cittaslow

Raadsvoorstel

Raadsvergadering 5 juli 2021 **Commissie Ruimte** 21 juni 2021	**Afdeling en opsteller** ROW/M. Korte 0578-69 94 94 / m.korte@heerde.nl **Portefeuille** S.J.L. Nienhuis **Programma** Ruimte **Opnemen in Bestuursagenda** -

Agendapunt	**Onderwerp**
15.	Bestemmingsplan Nieuw Ennerveld

De raad besluit om:

1. het bestemmingsplan "Buitengebied West, Nieuw Ennerveld", plannummer NL.IMRO.0246.911BUWEnnerveld-VA01 ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan op te stellen voor deze ontwikkeling omdat het kostenverhaal anterieur is vastgelegd.

Inleiding

Voor de locatie Ennerveld is een ontwikkelplan ingediend. Het plan voorziet in het teruggeven van een groot deel van het terrein aan de natuur en de realisatie van 77 boshuizen/panoramawoningen met een receptie/kantoorgebouw en aanvullende voorzieningen, zoals parkeerplaatsen, trekkershutten voor wandelaars en een uitkijktoren. De locatie heeft al een verblijfsrecreatieve bestemming en een onherroepelijke vergunning Wet Natuurbeheer voor de gewenste ontwikkeling. Het ontwerpbestemmingsplan om deze ontwikkeling mogelijk te maken heeft formeel ter inzage gelegen, waarop 1 zienswijze is ingediend. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De raad wordt daarom voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect

1. Het realiseren van een kwalitatief hoogstaande recreatiepark op de in verval geraakte recreatielocatie Ennerveld en daarmee het verbeteren van het toeristisch-recreatief product van Heerde alsook de Hattemerpoort.
2. Het planologisch-juridisch borgen van deze ontwikkeling door het bestemmingsplan vast te stellen.

Bevoegdheid / Juridisch kader

Wet RO
Structuurvisie Heerde 2025
Leidraad Initiatieven
Nota verblijfsrecreatie

Eerdere besluitvorming en kaders
-

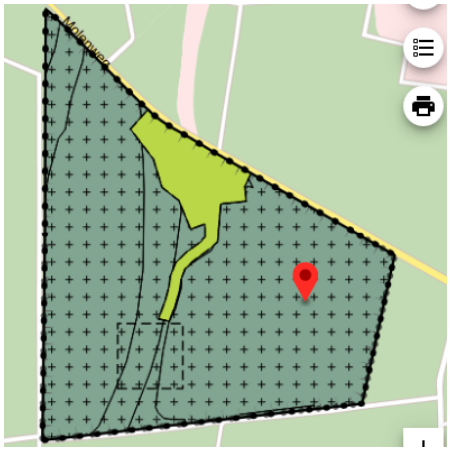
Argumenten
De ontwikkeling
Voor herontwikkeling van het Ennerveld is in 2017 het Masterplan Ennerveld op gesteld. Het geheel aan ontwikkelingen is voorzien op een terrein dat thans al een recreatieve bestemming heeft.

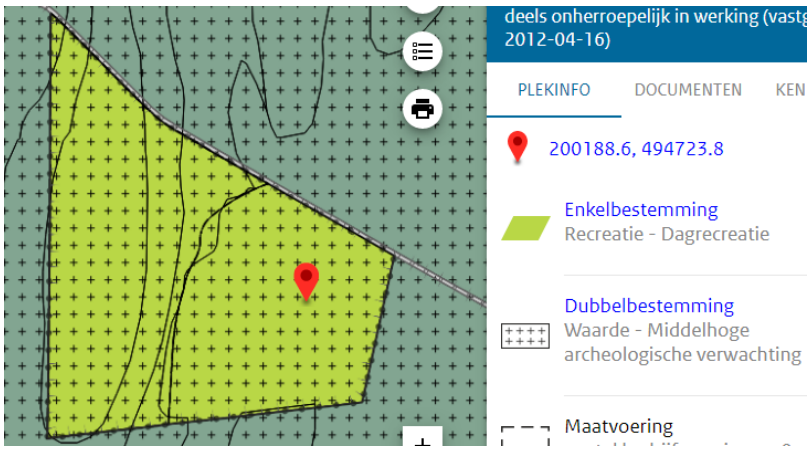
Het plan voorziet in:
- het herbestemmen van de recreatiegronden gelegen binnen Natura 2000 van 'Recreatie' naar 'Natuur', waaronder de zandafgraving.

De realisatie van:
- 77 recreatiewoningen, bestaande uit 25 boshuizen en 52 panoramawoningen, en 5 trekkershutten voor lange afstandswandelaars;
- een uitkijktoren;
- een multifunctioneel receptiegebouw met faciliteiten voor café en restaurant, informatiecentrum, workshopruimte, kantoor, opslag en bedrijfswoning (beheerderswoning);
- parkeervoorzieningen, paden, waterbergende voorzieningen, speelvoorzieningen en een rustpunt.

Het plan voorziet tevens in:
- het opschonen van het terrein onder meer door verwijdering van restanten infrastructuur en wildgroei;
- het versterken van de landschapswaarden op zowel het terrein als ter plaatse van de zandafgraving door onder meer het creëren van heide door afplaggen en/of maaien en aanplanten van nieuwe bomengroepen. In het bestaande bosgebied zullen enkele open plekken worden gecreëerd ten behoeve van de Wespendief;

Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om deze ontwikkeling mogelijk te maken. In vergelijking met het thans geldende bestemmingsplan wordt het aantal recreatiewoningen sterk gereduceerd en wordt het grootste deel van het terrein teruggegeven aan de natuur. In het huidige geldende bestemmingsplan Buitengebied West mogen 200 recreatiewoningen worden gerealiseerd en beslaat het terrein een veel groter oppervlak voor recreatief gebruik dan dat het nieuwe plan zal gebruiken. In het nieuwe plan wordt het bestaande bouwvlak in beperkte mate overschreden en is de maatvoering wat anders. Het masterplan is de basis voor het ontwerpbestemmingsplan. Dit maakt ook onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan en is u toegezonden als bijlage bij de memo ARI in maart dit jaar.


nieuw bestemmingsplan



geldend bestemmingsplan

Proces met de omgeving
Er is veel aandacht uitgegaan naar het proces. Van begin af aan heeft er breed overleg plaatsgevonden met alle stakeholders in het gebied. Het proces maakt onderdeel uit van een bredere ontwikkelingsvisie, te weten de Hattemer Poort. De procesbegeleiding hiervoor lag voor het Ennerveld bij de GNMF. Dit is zeer positief verlopen. De benodigde partijen, waaronder de Dorpsraad Wapenveld, de gemeenten Hattem en Heerde, de GNMF en diverse Natuur- en Ondernemersverenigingen zijn samen tot het masterplan gekomen. Een dergelijk proces sluit ook goed aan op de aankomende Omgevingswet. De provincie is vanaf het begin ook positief over de ruimtelijke kwaliteit, het concept en het proces en maakte eveneens deel uit van de projectgroep. Het Masterplan maakt deel uit van het bestemmingsplan en kunt u terugvinden in de bijlage bij dit voorstel.

Inhoudelijke beoordeling van het plan
Het betreft een plan met een hoge ruimtelijke kwaliteit. De verschijningsvorm van de bebouwing en de inrichting van het terrein sluit goed aan op de natuurlijke en bosrijke kwaliteiten van de omgeving. Het betreft een uniek concept voor Heerde en voor de regio, op grond van de verschijningsvorm en ruimtelijke kwaliteit, maar ook door de geboden functies. Het is niet alleen een park voor de overnachtende recreant, het park wordt ook een knooppunt voor diverse dagrecreatieve toeristen. Zo ligt het park aan diverse wandelroutes, fietsroutes en mountainbikeroutes en is er een mogelijkheid tot bezichtiging van de nieuwe natuur al dan niet in de uitkijktoren. De ontwikkeling is in lijn met de Beleidsnotitie Vitale vakantieparken en met de Structuurvisie Heerde 2025. De Structuurvisie biedt nadrukkelijk ruimte voor herontwikkeling van het Ennerveld en in het geldende bestemmingsplan is reeds verblijfsrecreatie toegestaan. Langs de ruimtelijke beleidslijnen is het plan een passende en te stimuleren ontwikkeling voor deze locatie. Het nu aangeleverde ontwerpbestemmingsplan borgt hetgeen beoogt wordt, zowel de realisatie als de natuurgerichte maatregelen.

Het gemeentelijke recreatiebeleid geeft aan dat ontwikkelingen als deze onder voorwaarden gestimuleerd worden. De belangrijke voorwaarden hierbij zijn voornamelijk gericht op het voorkomen van oneigenlijk gebruik, zoals permanente bewoning, tijdelijke huisvesting / crisisopvang of als vestigingsadres van bedrijven. Ook dient de kwaliteit van het park geborgd te zijn, doordat het onderhoud centraal wordt gecoördineerd en uitgevoerd. De voor deze ontwikkeling relevante beleidsuitgangspunten uit de Nota verblijfsrecreatie zijn:

- gemeentelijk beleid is gericht op de realisatie bungalowpark Ennerveld;
- bij bungalowparken zal sprake moeten zijn van een duidelijke organisatiestructuur en exploitatie volgens de definitie zoal opgenomen in paragraaf 3.3;
- er dient sprake te zijn van zoveel mogelijk wisselende bezetting (tenminste gedurende 80% van het jaarseizoen).

Zowel in het bestemmingsplan als in de anterieure overeenkomst vindt er een stevige en solide borging van de bovenstaande uitgangspunten plaats.

Natuurwetgeving
Vanwege de ligging midden in het Natura 2000 gebied en het Natuur Netwerk Nederland (NNN) is de natuurwetgeving van grote invloed op deze ontwikkeling. De Wet Natuurbeheer (hierna WNb) is sterk kaderstellend en randvoorwaardelijk voor de uitvoer van ruimtelijke plannen, evenals het beleid voor Natuur Netwerk Nederland. Voor beide kaders is de provincie het bevoegd gezag.

Begrenzing van het gebied Natura 2000 en NNN
Het deel van het terrein dat ontwikkeld gaat worden is buiten de begrenzing van Natura 2000 en het NNN gelaten, omdat het een bestaand terrein. Het deel van het terrein dat binnen N2000 en het NNN is gelegen wordt teruggegeven naar de natuur. De begrenzing van het gebied maakt de recreatieve activiteiten daarbinnen mogelijk maar een ontwikkeling als deze is vergunningsplichtig ingevolge de WNb. De vergunningsplicht geldt langs het soortenspoor (o.a. Wespendief en Zwarte Specht) en het gebiedsspoor (Natura 2000). Voor beide sporen is in 2019 een onherroepelijke WNb-vergunning verleend die noodzakelijk is voor het kunnen doorlopen van de planologische procedure.

Uitspraak Raad van State / Stikstof
In mei 2019 haalde de Raad van State een streep door de PAS en daardoor kon de planologische procedure niet opgestart worden. De ontwikkeling kwam daarmee geheel stil te vallen.
Gezocht is vervolgens naar oplossingen om het plan toch verder te brengen. De oplossingen zijn op diverse wijzen getracht te vinden en worden ook zoveel mogelijk geïmplementeerd. Zo wordt het park gasloos en zal waar mogelijk een groot deel van de werkzaamheden en het transport elektrisch worden uitgevoerd en zal er duurzame energieopwekking plaatsvinden en zal er zoveel mogelijk prefab worden geconstrueerd elders is het land. De stikstofdepositie van deze ontwikkeling wordt berekend met het voormalige asielzoekerscentrum als referentie. Uit deze berekening blijkt dat er ten opzichte van het AZC als referentie geen verslechtering van de stikstofdepositie optreedt. In de ARI van 16 februari 2021 bent u hier reeds over geïnformeerd.

Procedure ontwerpbestemmingsplan
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 10 maart tot en met 20 april 2021 ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan is 1 zienswijze ingediend, betrekking hebbende op wildkerende hekwerken op het terrein, de op te heffen picknickplaatsen in Hattem en de verkeersveiligheid van de Molenweg in algemene zin. De zienswijze alsmede, de gemeentelijke reactie hierop, is opgenomen in de Nota Zienswijzen behorende bij dit raadsvoorstel. De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen op deze onderdelen.

Kanttekeningen
geen

Geld
Het betreft een particulier initiatief. De kosten voor de planontwikkeling komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Communicatie
Na vaststelling zal het plan ter inzage worden gelegd voor de beroepsfase. De indiener van de zienswijze wordt hiervan actief in kennis gesteld, evenals de gebiedspartners die bijgedragen hebben aan de totstandkoming van deze ontwikkeling, waaronder de dorpsraad Wapenveld.

Inclusiviteit
-

Cittaslow
De ontwikkeling is van toegevoegde waarde op het Cittaslow-concept. De ontwikkeling geeft spin-off naar lokale ondernemers en verbetert het gemeentelijke toeristisch product. Er wordt waar mogelijk gebruikt gemaakt van lokale partijen bij realisatie en gebruik.

Inkoop en SROI
-

Uitvoering
Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden kan worden aangevangen met de procedure voor de Omgevingsvergunning. De voorbereidingen hiertoe zijn door de initiatiefnemer al in gang gezet.

Advies commissie(s)
Dit wordt ingevuld nadat het advies is behandeld in de commissievergadering.

Heerde, 1 juni 2021

Het college van Heerde
drs. J.W. Wiggers , burgemeester
B. van Zuthem , gemeentesecretaris

Bijlagen:
1. Raadsbesluit Bestemmingsplan Nieuw Ennerveld
2. Bestemmingsplan "Buitengebied West, Nieuw Ennerveld"

Ter inzage:
geen