memo

GEMEENTE ZEVENAAR

Bedrijfsnaam

Aan: Dossier Rhederlaag

Van: Ronald van der vorst

CC: --

Datum: 28-03-2024 (gewijzigd 29-5-2024)

Betreft: Herstel besluit n.a.v. uitspraak vovo en ingediende beroepen

---

Het bestemmingsplan Rhederlaag is 22 december 2022 door de raad vastgesteld. Tegen het bestemmingsplan is beroep en een voorlopige voorziening aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna Afdeling) door o.a. recreatieondernemers in het gebied.

Op 8 augustus 2023 heeft de zitting van de voorlopige voorziening plaatsgevonden.

Op 14 augustus 2023 heeft de Afdeling uitspraak gedaan in het kader van de voorlopige voorziening waarbij artikel 20.2.1 is geschorst en artikel 1.60 deels is geschorst voor zover het de zinssnede "door wisselende personen" betreft.

Op 20 september heeft de raad een wijzigingsbesluit genomen waarmee tegemoet is gekomen aan een groot deel van de beroepsgronden. Tegen dit wijzigingsbesluit is geen beroep ingesteld. Desondanks is het plan nog niet onherroepelijk. Er is van rechtswege sprake van beroep tegen dit 6:19 besluit (de beroepen tegen het vastgestelde plan van 22 december 2022).

De resterende beroepsgronden worden met dit 2e wijzigings/herstelbesluit ondervangen.

De raad kan op grond van artikel 6:19 Awb (Algemene wet bestuursrecht) hangende de procedure een wijzigingsbesluit nemen.

Het wijzigingsbesluit betreft een aanpassing van Artikel 1.60 Recreatief verblijf. Artikel 1.60 geeft een omschrijving van het begrip 'Recreatief verblijf'. De hierin opgenomen zinsnede '*door wisselende personen*' komt te vervallen één en ander overeenkomstig de uitspraak van de voorzieningenrechter.

Verder wordt er nog een aantal kleine aanpassingen (tekstueel en ter verduidelijking) naar aanleiding van de ingediende beroepen doorgevoerd die de vorige keer nog niet waren afgestemd met de betrokkenen.

Het gaat hierbij om:

1. Aanpassing van Bijlage 1 voor wat betreft de bebouwing van camping Rhederlaagse Meren met aanpassing verbeelding;

2. Aanvulling van de toelichting op het bestemmingsplan met betrekking tot de Koppenwaard 1;
3. Opnemen Café Rutgers en de naastgelegen woning in Bijlage 1;
4. Opnemen van de mogelijkheid om bij een overige kampeermiddel (niet zijnde een gebouw) een mobiele toiletunit te plaatsen gedurende het kampeer seizoen
5. Aanpassing van de bestemmingsbegrenzing dagrecreatie/jachthaven en verblijfsrecreatie bij camping De Mars

Ad. 0. Aanpassing artikel 1.60 overeenkomstig uitspraak van de voorzieningenrechter
Vanuit recreatiepark Rhederlaagse Meeren is aangegeven dat zij moeite hebben met artikel 1.60 van de planregels, voor zover het betreft de zinsnede "door wisselende personen". Dit impliceert dat een recreatiewoning niet gedurende het jaar verhuurd kan worden aan één huurder. Dit komt regelmatig voor, terwijl ook dan er sprake is van recreatief verblijf. In het artikel is permanente bewoning al uitgesloten waardoor er van de genoemde zinssnede onnodig beperkende werking uitgaat.

We onderkennen deze beperkende werking en zijn met de recreatieondernemer van mening dat dat niet nodig is. De voorzieningenrechter heeft met de uitspraak van 14 augustus 2023 de zinsnede reeds geschorst. Met dit voorstel verwijderen het de zinsnede definitief.

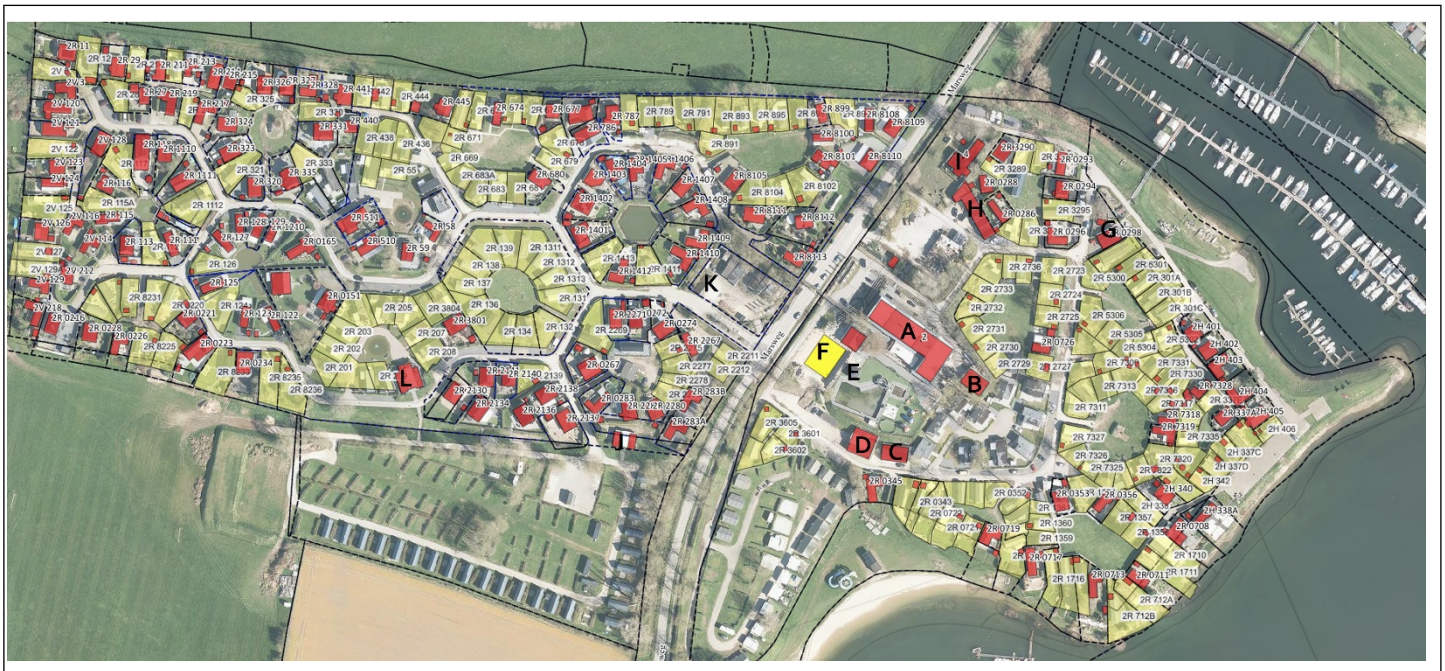
was (met het gewijzigde in rood)	**wordt**
1.60 Recreatief verblijf een gebouw, dat bestemd is voor recreatief verblijf, niet zijnde permanente bewoning, en dat gedurende het hele jaar wordt gebruikt voor recreatieve doeleinden door wisselende personen, zoals een trekkershut, zomerhuisje, recreatiewoning, chalet en stacaravan, niet zijnde een groepsaccommodatie.	**1.60 Recreatief verblijf** een gebouw, dat bestemd is voor recreatief verblijf, niet zijnde permanente bewoning, en dat gedurende het hele jaar wordt gebruikt voor recreatieve doeleinden , zoals een trekkershut, zomerhuisje, recreatiewoning, chalet en stacaravan, niet zijnde een groepsaccommodatie.

Ad. 1. Aanpassing bijlage 1 voor Rhederlaagse Meren

Vanuit recreatiepark Rhederlaagse Meeren is in de beroepsgronden aangegeven dat de perceelskaart en tabel 4, van bijlage 1, op onderdelen onjuist is en niet op elkaar aansluit als gevolg van wijzigingen in de afgelopen jaren. Dit is in strijd met de rechtszekerheid. De Tabel 4 en de perceelskaart zijn aangepast waarbij het maximaal toelaatbare m2 aan gebouwen uit het oude plan als norm is aangehouden. Op basis hiervan komen we tot de navolgende wijziging van tabel 4 en de perceelskaart. Daarbij zal gebouw G binnen de begrenzing van de bestemming Recreatie – Jachthaven worden opgenomen.

Aanpassing Tabel 4: Recreatie - Verblijfsrecreatie

Adres	Huisnr.	Aanduiding gebouw	Gebouwen	
			Aanwezig (in m2)	Toegestaan (in m2)
Marsweg (Camping De Rhederlaagse Meren)	2	A Receptie, snackbar, restaurant, feestzaal, wasserette	681	760
		B Schuur/berging	120	120
		C Waterbehandeling zwembad en berging	120	135
		D Toiletgebouw	120	120
		E Poolbar	24	40
		F bowling, winkel, fietsverhuur, animatieruimte, glow in the dark midgetgolf	280	360
		G Havenkantoor en toiletgebouw	100	150
		H Opslagruimte tbv schoonmaak en Technische dienst	240	260
		I Bedrijfswoning	170	170
		J Toiletgebouw	120	120
		K Waterbehandelingsgebouw	60	80
		L Toiletgebouw	110	120



Camping De Rhederlaagse Meren

Zevenaar

Ad. 2. Bebouwing Koppenwaard 1

In de toelichting van het bestemmingsplan is ten aanzien van de ontwikkeling van de Koppenwaard 1 een summiere omschrijvingen gegeven. Deze wordt op verzoek van Rijkswaterstaat aangepast.

Aan Koppenwaard 1 op het terrein van de voormalige steenfabriek staan een voormalige bedrijfswoning en een nabijgelegen beheerderswoning met bijbehorende bouwwerken. In het vigerende bestemmingsplan zijn deze nog bestemd als bedrijfswoningen. In voorliggend bestemmingsplan krijgen de twee woningen een woonbestemming. De bouwmogelijkheden op grond van de bestemming wonen zijn niet groter dan de mogelijkheden op grond van de bestemming Steenfabriek zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Angerlo. Op grond van deze bestemming waren er 4 dienstwoningen toegestaan en 5800 m2 aan bedrijfsbebouwing.

Verder wordt de bestemming 'Steenfabriek' van de voormalige steenfabriek de Koppenwaard verwijderd, waardoor deze bouwmogelijkheden verdwijnen.

Ad. 3. Opnemen café Rutgers en naastgelegen woning in Bijlage 1 tabel 1 en tabel 9

In het bestemmingsplan is de bebouwing van café Rutgers en de naastgelegen woning niet opgenomen in de bijlage van de regels. Dit heeft tot gevolg dat alles wat men wil bouwen met een 'buitenplanse omgevingsplan activiteit' (BOPA) moet worden gerealiseerd. Dit is niet wenselijk. De aanwezige bebouwing wordt alsnog vastgelegd. Dit gebeurt door een aanvulling op tabel 1 en toevoeging van tabel 9 voor grand café Rutgers en het toevoegen van de perceelskaarten.

Tabel 1 wordt als volgt aangevuld

Tabel 1: Wonen

Adres	Huisnr.	Aanduiding gebouw	Gebouwen	
			Aanwezig (in m2)	Toegestaan (in m2)
Watervogel	1	a. hoofdgebouw	294	294
		b. bijbehorend bouwwerk	23	23
		c. bijbehorend bouwwerk	72	72
		d. bijbehorend bouwwerk	18	18

Tabel 9 wordt toegevoegd

Tabel 9: Horeca

Adres	Huisnr.	Aanduiding gebouw	Gebouwen	
			Aanwezig (in m2)	Toegestaan (in m2)
De Muggenwaard	7	A	320	400
		B	16	16
		C	16	16
		D	12	12
		E	20	20
		F	13	13

Met de onderstaande bijbehorende Perceelskaarten



Watervogel 1

Zevenaar



De Muggenwaard 7, Grand Café Rutgers

Zevenaar

Ad. 4. Aanpassing artikel 11 i.v.m. tijdelijke toiletunits

Bij de recreatie ondernemers leeft de behoefte (ingegeven vanuit de markt) om bij de tentplaatsen de mogelijkheid te bieden om buiten het hoogwaterseizoen (van april t/m september) een mobiele toiletunits te plaatsen.

In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen op een standplaats bij een gebouw een schuur/berging van 6 m2 te plaatsen. Het is de wens om deze mogelijk ook te bieden voor mobile toiletunits bij een overige kampeermiddel (niet zijnde een gebouw).

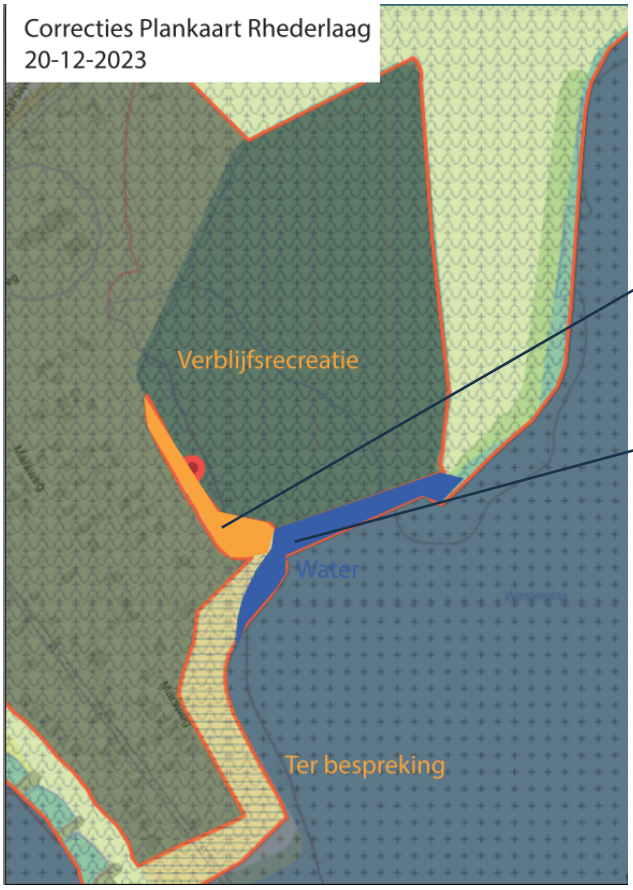
Wij staan hier als gemeente niet negatief tegen over. Het verzoek is voorgelegd aan de waterbeheerder voor advies. Naar aanleiding van dit advies is de tekst aangepast zodat de tijdelijkheid beter tot zijn recht komt. Daarnaast dienen de recreatie ondernemers zich ervan bewust te zijn dat de units ook bij hoogwater gedurende het campingseizoen dienen te worden verwijderd. Dit is echter planologisch niet vast te leggen, maar nemen we op in de toelichting.

was	wordt (wijziging in rood aangegeven)
	1.44 Hoogwaterseizoen De periode van 1 oktober tot en met 31 maart
11.2.2 Toegestane bouwwerken Uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan: a. gebouwen: de gebouwen zoals aangegeven in tabel 4 en de daarbij behorende perceelskaarten, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels; b. één recreatiewoning of één stacaravan of één overig kampeermiddel per standplaats: c. bij het gebouw onder b. uitsluitend één bijbehorend bouwwerk in de vorm van een berging/schuur en geen andere gebouwen of bouwwerken; d. bouwwerken, geen gebouw zijnde, bij de onder 8.1 onder a., b., c. en e. omschreven doeleinden.	11.2.2 Toegestane bouwwerken Uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan: a. gebouwen: de gebouwen zoals aangegeven in tabel 4 en de daarbij behorende perceelskaarten, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels; b. één recreatiewoning of één stacaravan of één overig kampeermiddel per standplaats: c. bij het gebouw onder b. uitsluitend één bijbehorend bouwwerk in de vorm van een berging/schuur en geen andere gebouwen of bouwwerken; d. bij een overig kampeermiddel onder b. één bijbehorend bouwwerk in de vorm van een mobiele toiletunit, dat uitsluitend tijdelijk en buiten het hoogwaterseizoen aanwezig mag zijn ; e. bouwwerken, geen gebouw zijnde, bij de onder 8.1 onder a., b., c. en e. omschreven doeleinden.

11.2.3 Het vernieuwen, veranderen en/of vergroten van bouwwerken Het vernieuwen, veranderen en/of vergroten van de in artikel 11.2.2 genoemde bouwwerken is toegestaan, mits: a. de oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan per gebouw is aangegeven in de kolom "toegestaan" in tabel 4, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels; b. de bouwhoogte van de gebouwen maximaal 9 m bedraagt; de inhoud van een bedrijfswoning maximaal 800 m³ bedraagt; c. de goothoogte van een bedrijfswoning maximaal 6,5 m bedraagt; d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning maximaal 6 m bedraagt; de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning maximaal 3 m bedraagt;" e. de oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van een recreatiewoning, stacaravan of kampeermiddel als bedoeld in artikel 11.2.2. onder b. maximaal 70 m² respectievelijk 3 m en 4 meter bedraagt; f. de oppervlakte en bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 11.2.2 onder c. maximaal 6 m² respectievelijk 3 m bedraagt; g. de afstand tussen de bouwwerken als bedoeld in 11.2.2 onder b en andere bouwwerken minimaal 3 m bedraagt;' h. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, in de vorm van: 1. verlichting en verwijsborden maximaal 6 m bedraagt; 2. van speeltoestellen maximaal 4 m bedraagt; 3. van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde maximaal 3 m bedraagt.	11.2.3 Het bouwen, veranderen en/of vergroten van bouwwerken Het vernieuwen, veranderen en/of vergroten van de in artikel 11.2.2 genoemde bouwwerken is toegestaan, mits: a. de oppervlakte van de gebouwen niet meer bedraagt dan per gebouw is aangegeven in de kolom "toegestaan" in tabel 4, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels; b. de bouwhoogte van de gebouwen maximaal 9 m bedraagt; de inhoud van een bedrijfswoning maximaal 800 m³ bedraagt; c. de goothoogte van een bedrijfswoning maximaal 6,5 m bedraagt; d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning maximaal 6 m bedraagt; de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning maximaal 3 m bedraagt;" e. de oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van een recreatiewoning, stacaravan of kampeermiddel als bedoeld in artikel 11.2.2. onder b. maximaal 70 m² respectievelijk 3 m en 4 meter bedraagt; f. de oppervlakte en bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 11.2.2 onder c en d. maximaal 6 m² respectievelijk 3 m bedraagt; g. de afstand tussen de bouwwerken als bedoeld in 11.2.2 onder b en andere bouwwerken minimaal 3 m bedraagt;' h. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, in de vorm van: 1. verlichting en verwijsborden maximaal 6 m bedraagt; 2. van speeltoestellen maximaal 4 m bedraagt; 3. van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde maximaal 3 m bedraagt.

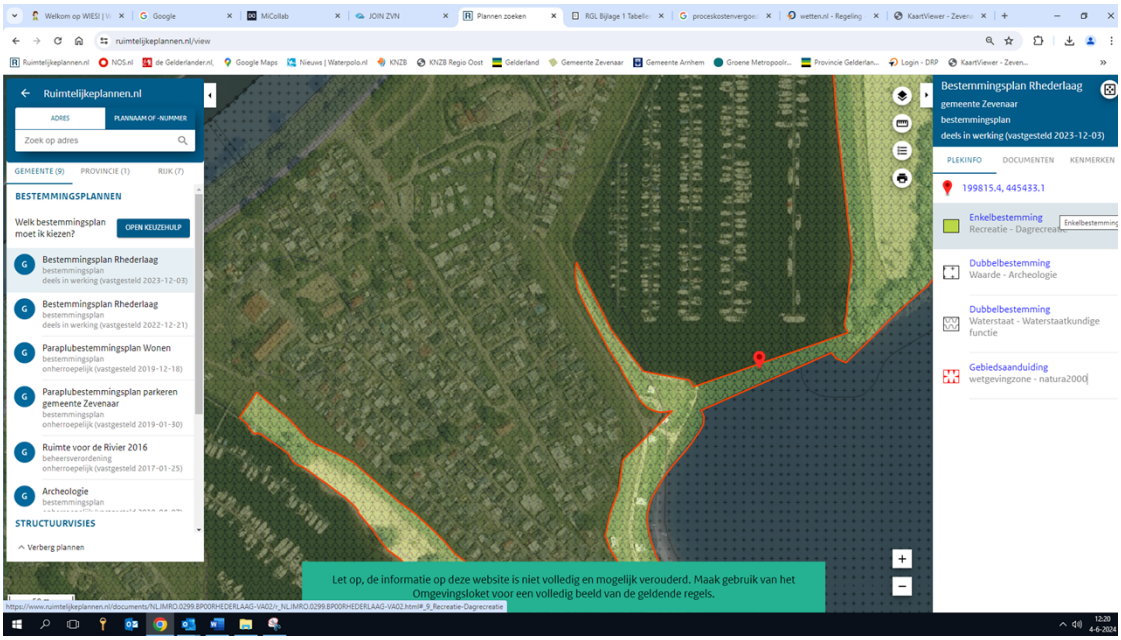
Ad. 5. Aanpassing bestemmingsgrenzen camping de Mars

Bij camping de Mars zijn de bestemmingsgrenzen recreatie-Jachthaven, recreatie dagrecreatie en recreatie-verblijfsrecreatie niet goed overgenomen van de beheerverordening. Met deze wijziging komen de grenzen te liggen zoals bedoeld.



Van ‘Recreatie – Dagrecreatie’ naar ‘Recreatie – Verblijfsrecreatie’

Van ‘Recreatie – Dagrecreatie’ naar ‘Water’



Ad. 6. Aanpassing bestemmingsgrenzen camping Rhederlaagse Meren n.a.v. aanpassing tabel onder punt 1.

Betreft gebouw G Havenkantoor en toiletgebouw op de perceelskaart die binnen de bestemming 'Recreatie – Jachthaven' komen te liggen



