Raadsvoorstel

gemeente Berkelland

Zaaknummer	:	935064
Raadsvergadering	:	3 september 2024
Onderwerp	:	Bestemmingsplan "Buitengebied, Hambroekplassen 2022"
Collegevergadering	:	18 juni 2024
Portefeuillehouder	:	Wethouder G.J. Teselink
Steller	:	Hans Franck tel. : 0545-250250 Team Dienstverlening omgeving B

Te nemen besluit

1. Het bestemmingsplan “Buitengebied, Hambroekplassen 2022” gewijzigd vaststellen.
2. Voor het bestemmingsplan “Buitengebied, Hambroekplassen 2022” geen exploitatieplan vaststellen.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

Voor de locatie Hambroekplassen in Borculo is een bestemmingsplan voorbereid. Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van het recreatiegebied, inclusief verblijfsrecreatie. Dit bestemmingsplan is een vervolg op de notitie 'Uitgangspunten Gebiedsontwikkeling Hambroekplas'. Deze notitie is door de gemeenteraad vastgesteld op 24 januari 2020. Deze uitgangspunten zijn in dit bestemmingsplan integraal meegenomen.

Om deze recreatieve ontwikkeling te kunnen realiseren, is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Adviesbureau Pouderoyen heeft een bestemmingsplan voor deze locatie gemaakt.
Het ontwerpbestemmingsplan lag ter inzage van 26 oktober tot en met 6 december 2023. Er zijn geen zienswijzen ingediend.
Er zijn vier ambtshalve wijzigingen die in het bestemmingsplan moeten worden meegenomen.
Volgende stap in het proces is nu, dat de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt.

Argumentatie

1.1 Structuurvisie Berkelland 2025 en Omgevingsvisie Berkelland

In de Structuurvisie Berkelland 2025 en de Omgevingsvisie Berkelland is de omgeving van de Hambroekplassen aangewezen als stimuleringsgebied ‘Recreatie’.

1.2 Uitgangspunten Gebiedsontwikkeling Hambroekplas

De uitgangspunten Gebiedsontwikkeling Hambroekplas, vastgesteld door de raad op 24 januari 2020, ziet toe op de mogelijkheden voor dag- en verblijfsrecreatie, natuur- en landschapswaarden, (openbare) toegankelijkheid van het gebied, duurzame energieopwekking, verkeer, cultuurhistorische waarden en inpassen van nutsleidingen. Het ontwerpbestemmings-plan voldoet aan deze uitgangspunten.

1.3 Geldende bestemming

De geldende bestemming voor deze locatie is vooral “agrarisch”. Alleen de omgeving van de noordelijke plas heeft een recreatieve bestemming, echter zonder ontwikkelmogelijkheden. De realisatie van een recreatiepark is hierbinnen niet toegestaan.

1.4 Nieuwe bestemming

Het bestemmingsplan voor het plangebied bevat onder andere de bestemmingen ‘(verblijfs-) recreatie, water en natuur’ om mee te kunnen werken aan de gewenste recreatieve ontwikkeling.

In te vullen door Griffie:

Raadsvergadering
0 zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
0 stemmen voor, stemmen tegen
0 aangenomen
0 verworpen

1.5 Eerdere informatie/communicatie
Omwonenden en belangstellenden zijn op 4 juli 2019 en 23 oktober 2019, bij ‘Berkel Palace’, geïnformeerd over de ontwikkelingen bij de Hambroekplassen. Op 14 december 2020 heeft Leisurelands een presentatie aan de raadsfracties gegeven.

1.6 Inspraakprocedure
Van 7 juli tot en met 17 augustus 2022 lag het bestemmingsplan voor de inspraak ter inzage. In de eerste week van de inspraakprocedure is ook een inloop bij Berkel Palace georganiseerd. Er zijn toen zes reacties ingediend. De reacties hebben aanleiding gegeven om het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen. Indieners zijn schriftelijk op de hoogte gebracht van de aanpassingen en over het starten van de ontwerpprocedure van het bestemmingsplan.

1.7 Inzage van het ontwerpbestemmingsplan
Het ontwerpbestemmingsplan lag van 26 oktober tot en met 6 december 2023 ter inzage. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

1.8 Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan
Ambtshalve zijn er enkele actualisaties en aanpassingen doorgevoerd. Het gaat om de volgende wijzigingen.

a. De bijlage stikstoftoets is aangepast aan de gewijzigde en actuele Aerius-calculator.
b. Op basis van planaanpassing bij initiatiefnemer LeisureLands is de mogelijkheid voor 10 camperplaatsen weggenomen uit het plan.
c. Op de verbeelding is de aanduiding 'zandwinning' overeenkomstig het beoogde plan op een detail aan de zuidzijde aangepast.
d. Binnen de bestemming 'Groen' is extensief recreatief medegebruik toegevoegd aan de bestemming.

Deze wijzigingen maken het nodig dat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld.

2.1 Geen exploitatieplan vaststellen
Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten, waarmee het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Kanttekeningen en risico’s
Tegen een vaststellingsbesluit van een bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Jurisprudentie geeft aan, dat iedere belanghebbende dit kan doen. Voor een niet-belanghebbende geldt dat die wel een zienswijze moet hebben ingediend.

Financiën
Met de ontwikkelaar is een realiseringsovereenkomst afgesloten en een overeenkomst over het verhalen van eventueel uit te keren tegemoetkoming in schade (vroeger: planschade).
In de realiseringsovereenkomst zijn afspraken gemaakt over de inrichting van de ruimte, het aantal woningtypen en de verschuldigde bijdrage aan kosten die door de gemeente worden gemaakt. Bij het vaststellen van dit bestemmingsplan hoeft daarom geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

VN verdrag rechten van mensen met een beperking
Niet van toepassing.

Duurzaamheid
In het recreatiepark worden de volgende maatregelen genomen ten aanzien van duurzaamheid:

a. Er wordt gebruik gemaakt van duurzame energie, zoals bijvoorbeeld het opwekken van stroom door middel van zonnepanelen.
b. De vakantiewoningen worden duurzaam geproduceerd, waarbij wordt uitgegaan van bijvoorbeeld modulaire houtbouw. Ook het bouwen van deze woningen is duurzaam. Voor de constructie zijn aanzienlijk minder verkeersbewegingen en apparatuur/machines benodigd.

c. Het vakantiepark wordt energieneutraal.

Communicatie
Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw zes weken ter inzage gelegd. Tijdens die termijn kan beroep worden ingesteld. Dit wordt gepubliceerd in Berkelbericht en het Gemeenteblad.

Initiatief, participatie en rol gemeente
Het betreft een bestemmingsplanherziening op verzoek van de ontwikkelaar van de percelen.
De gemeente heeft in dit proces een adviserende en besluitvormende rol.

Planning en evaluatie
De volgende stap in dit planologische proces is, dat de raad het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt. Hierna is het dan voor belanghebbenden mogelijk om tegen dit bestemmingsplan beroep in te stellen (zie onder kanttekeningen en risico's).
Na afloop van de beroepstermijn treedt het plan in werking, tenzij een verzoek om schorsing wordt gedaan.

Alternatieven
Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

drs. J. Jonker drs. J.H.A. van Oostrum

Raadsvergadering : 3 september 2024

De raad van de gemeente Berkeland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 juni 2024

gelet op de Algemene wet bestuursrecht en de artikelen 3.1 en 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat voor de locatie rondom de Hambroekplassen in Borculo verschillende bestemmingsplannen gelden die vooral het ‘agrarisch gebruik’ toestaan. Alleen de omgeving van de noordelijke plas heeft een recreatieve bestemming voor extensief recreatief gebruik. De ontwikkeling van een recreatiepark en nieuwe natuur is niet mogelijk;

door een herziening van de geldende bestemmingsplannen het mogelijk wordt om op deze locatie de ontwikkeling van onder andere een recreatiepark, nieuwe natuur en bijbehorende voorzieningen mogelijk te maken;

een voorontwerpbestemmingsplan hiervoor ter inzage lag van 7 juli tot en met 17 augustus 2022 en tijdens deze termijn zes inspraakreacties zijn ontvangen;

deze reacties in de inspraakreactienota samengevat zijn weergegeven en beoordeeld;

met ingang van 26 oktober tot en met 6 december 2023 gedurende 6 weken voor iedereen het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, Hambroekplassen 2022” met de bijbehorende stukken ter inzage heeft gelegen;

van deze terinzagelegging op de wettelijk voorgeschreven wijze kennisgeving is gedaan langs elektronische weg, via publicaties in het Gemeenteblad en BerkelBericht van 25 oktober 2023;

gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

dat het bestemmingsplan op enkele onderdelen (ambtshalve) gewijzigd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende vier wijzigingen/aanpassingen:

a. De bijlage stikstoftoets is aangepast aan de gewijzigde en actuele Aerius-calculator;
b. Op basis van planaanpassing bij initiatiefnemer LeisureLands is de mogelijkheid voor 10 camperplaatsen weggenomen uit het plan;
c. Op de verbeelding is de aanduiding 'zandwinning' overeenkomstig het beoogde plan op een detail aan de zuidzijde aangepast;
d. Binnen de bestemming 'Groen', artikel 3.1, onder d, is extensief recreatief medegebruik toegevoegd aan de bestemming.

het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijnde 1 januari 2024, en dat daardoor het overgangsrecht hiervoor van toepassing is en de procedure onder de Wet ruimtelijke ordening kan worden afgerond;

het bestemmingsplan is voorbereid overeenkomstig artikel 3.1 en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en voldoet aan de eisen die bij of krachtens de Wet ruimtelijke ordening worden gesteld aan een bestemmingsplan;

artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening onder meer bepaalt dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan kan worden besloten om geen exploitatieplan vast te stellen wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is of deze er niet zijn;

b e s l u i t :

1.
Het bestemmingsplan "Buitengebied, Hambroekplassen 2022" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GMLbestand: NLIMR0.1859.BPBGB20220008-0100.gml met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de BGT (versie: 6 april 2021).
De gewijzigde vaststelling gaat over de volgende vier onderdelen:

a. De bijlage stikstoftoets is aangepast aan de gewijzigde en actuele Aerius-calculator;
b. Op basis van planaanpassing bij initiatiefnemer LeisureLands is de mogelijkheid voor 10 camperplaatsen weggenomen uit het plan;
c. Op de verbeelding is de aanduiding 'zandwinning' overeenkomstig het beoogde plan op een detail aan de zuidzijde aangepast;
d. Binnen de bestemming 'Groen' is extensief recreatief medegebruik toegevoegd aan de bestemming.

2.
Voor het bestemmingsplan "Buitengebied, Hambroekplassen 2022" geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 3 september 2024

de griffier, de voorzitter,

drs. J.A. Satijn drs. J.H.A. van Oostrum

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Bestemmingsplan "Buitengebied, Hambroekplassen 2022"

Ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, Hambroekplassen 2022” (toelichting met onderzoeken, regels en verbeelding)

Link naar ruimtelijke plannen:
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/view?planidn=NL.IMRO.1859.BPBGB20220008-0010