Gemeente Raalte

PROCEDUREBLAD BEHANDELING RAADSVOORSTEL

HET COLLEGE VERZOEKT U DIT RAADSVOORSTEL TE BEHANDELEN

ONDERWERP	:	Aangepaste toekomstvisie Jacobsgat (gewijzigd raadsvoorstel)
ADVIESNOTANUMMER	:	1104825
B&W VERGADERING	:	15 november 2011
AGENDACOMMISSIE	:	23 november 2011
RAADSVERGADERING	:	22 december 2011
PORTEFEUILLEHOUDER	:	dhr. W.J.M. Wagenmans
BEHANDELEND AMBTENAAR	:	Dhr. V. Breen telefoon: (0572) 347 799, e-mail: vincent.breen@raalte.nl
FATALE TERMIJN(EN)	:	Geen

BIJLAGE(N):

(beslisdocumenten die meegezonden moeten worden)

1. Aangepaste Toekomstvisie Jacobsgat
2. Concept-antwoordbrief met kenmerk 1104825

TER INZAGE:

(stukken die geen onderdeel uitmaken van de besluitvorming)

1. Collegevoorstel
2. Antwoordbrief met kenmerk 1101941 zoals behandeld in vergadering d.d. 12 september 2011
3. Ligging EHS ter plaatse van Jacobsgat (voor een beter leesbaar resultaat: http://gisopenbaar.overijssel.nl/website/omgevingsvisie/omgevingsvisie.html). Website niet raadpleegbaar op i-pad.

Gemeente Raalte

RAADSVOORSTEL

B&W VERGADERING	: 15 november 2011
ADVIESNOTANUMMER	: 1104825
ONDERWERP	: Aangepaste toekomstvisie Jacobsgat (gewijzigd raadsvoorstel)
VOOR INFORMATIE	: Dhr. V. Breen, telefoon: (0572) 347 799 e-mail: vincent.breen@raalte.nl

SAMENVATTING

Door de eigenaar van het Jacobsgat is een toekomstvisie opgesteld voor de verdere ontwikkeling van dit recreatieterrein. Deze visie is behandeld in de raadspleinsessie van 12 september 2011. Naar aanleiding van deze raadspleinsessie heeft opnieuw overleg met de eigenaar plaatsgevonden. Aan dit voorstel liggen de uitgangspunten zoals door u geformuleerd ten grondslag. Concreet betekent dit dat wordt voorgesteld in principe medewerking te verlenen aan de uitbreiding van verblijfsrecreatie met twee gebouwen (conform verzoek eigenaar) en het aantal slaapplaatsen te begrenzen op 150.

BESLISPUNTEN

Het verzoek van VOF 1692 en Stichting Kinderoord Schaarshoekweg d.d. 13 mei 2011 inzake de aangepaste toekomstvisie Jacobsgat te beantwoorden overeenkomstig de bij dit besluit behorende brief met kenmerk 1104825.

INLEIDING

In de raadspleinsessie van 12 september 2011 is de toekomstvisie voor het Jacobsgat behandeld. Deze toekomstvisie betreft de ontwikkeling rond de recreatieplas 'het Jacobsgat' zoals door de eigenaar beoogd. Het merendeel van de raadsfracties heeft in deze raadspleinsessie aangegeven onder voorwaarden meer ruimte te willen geven voor de ontwikkeling van verblijfsrecreatie dan door ons werd voorgesteld.

U heeft wethouder Wagenmans verzocht opnieuw in overleg te treden met de initiatiefnemer met als doel overeenstemming te bereiken. Dit overleg heeft een aangepaste antwoordbrief opgeleverd die wij met dit voorstel aan u voorleggen.

BEOOGD EFFECT

Wij doen u een aangepast voorstel dat uitgaat van de uitgangspunten zoals in genoemde raadspleinsessie door u geformuleerd. Tevens beantwoorden wij enkele vragen:

- U heeft gevraagd uitsluitsel te geven over de mogelijkheid om een maximum aantal slaapplaatsen op te nemen in het bestemmingsplan.
- Een merendeel van de raadsfracties heeft daarbij te kennen gegeven geen problemen te zien in de door de initiatiefnemer gevraagde uitbreiding met twee slaapgebouwen, mits het aantal slaapplaatsen niet toeneemt en er dus sprake is van een kwaliteitsverbetering en geen uitbreiding.

- U bent van mening dat de gevolgen voor de EHS en de verkeerseffecten beperkt zijn indien het aantal slaapplaatsen niet toeneemt.
- U heeft verzocht te onderzoeken of een verbetering van de ontsluiting mogelijk is.

ARGUMENTEN

1. Aantal slaapplaatsen begrenzen mogelijk in bestemmingsplan
Uit jurisprudentie blijkt dat het mogelijk is een maximum aantal slaapplaatsen op te nemen in bestemmingsplannen mits de ruimtelijke relevantie daarvan kan worden aangetoond. Wij zijn van mening dat de ruimtelijke relevantie in dit geval aan te tonen is. Daarnaast zal het bouwoppervlak begrensd moeten worden om geen ongelimiteerde bouwmogelijkheden te geven.

1.1. Aantal slaapplaatsen begrenzen op 150
Naar aanleiding van uw stellingname is met de ondernemer gesproken over het aantal slaapplaatsen dat als vertrekpunt moet dienen. De bouwmogelijkheden in het huidige bestemmingsplan zijn gebaseerd op 146 slaapplaatsen. Dit is het aantal slaapplaatsen dat in 1998 aanwezig was in twee slaapboten en één slaapgebouw. Dit aantal komt vrijwel overeen met het aantal bedden dat op dit moment in het aanwezige gebouw staat (72 bedden). Uitgaand van twee gebouwen (tweede gebouw is vergund) komt dit neer op 144 bedden. Afgerond stellen wij voor het aantal op 150 te begrenzen.

2. Ontsluiting Jacobsgat
Het Jacobsgat Is met name bereikbaar via de Woolthuisweg. Deze weg is weliswaar een openbare weg maar alleen voor wat betreft het deel gelegen tussen de Parallelweg en de kom van Heino eigendom van de gemeente Raalte.
Waar het gaat om de bereikbaarheid van het Jacobsgat door grotere voertuigen (bussen) is met name het deel van de Woolthuisweg van belang gelegen tussen het Jacobsgat en de Hondemotsweg. Dit deel is grotendeels in eigendom bij de eigenaar van het Jacobsgat en voor een klein deel bij een aanliggende agrariër. Doordat de weg een openbare weg is heeft de gemeente Raalte wel het gezag over de weg. Dit betekent dat de gemeente toezicht houdt op de staat van de weg en waar nodig adequaat onderhoud van de weg kan afdwingen. Een wezenlijke verbetering van de ontsluiting, door bijvoorbeeld verbreding van de weg, is echter gezien het ontbreken van gemeentelijk eigendom niet reëel. Een sterke toename van de verblijfscapaciteit rondom het Jacobsgat is uit dit oogpunt niet wenselijk, wat sturing op het aantal slaapplaatsen rechtvaardigt.

3. Ligging in EHS
Door de fractie van de PvdA is gevraagd of de gebouwen bij het Jacobsgat in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) liggen. Zoals uit bijgevoegde kaart blijkt liggen de bestaande gebouwen buiten de EHS (in grijs). De door de initiatiefnemer beoogde locatie van de nieuwe gebouwen ligt binnen de EHS.

Wij stellen voor om de nieuwe bebouwing zo veel mogelijk bij de bestaande bebouwing te concentreren. Het principe van bebouwingsconcentratie wordt in het hele buitengebied gehanteerd en beperkt ook de uitstraling (bijv. geluid en licht) naar het omliggende gebied. Ook dan liggen de gebouwen overigens hoogstwaarschijnlijk in de EHS. In overleg met de initiatiefnemer en provincie moet worden bepaald op welke wijze de gebouwen goed ingepast kunnen worden. In het op te stellen bestemmingsplan moet aangetoond worden dat deze ontwikkeling geen significant negatieve effecten op de hier aanwezige waarden heeft. Indien er sprake is van negatieve effecten dan dienen deze te worden gecompenseerd.

4. Overige onderdelen toekomstvisie (tentenkampje etc.)
Voor de overige onderdelen van de toekomstvisie en verdere details verwijzen wij naar bijgevoegde antwoordbrief.

KANTTEKENINGEN

1. Aantal slaapplaatsen niet in regels van huidig bestemmingsplan opgenomen
Wij wijzen u er op dat het aantal slaapplaatsen niet in de regels (voorschriften) van het huidige bestemmingsplan is verankerd. In het nu geldende bestemmingsplan 'Japiksgat 1998' geldt een bebouwingsoppervlak als begrenzing van de verblijfsrecreatie.

Het voorgestelde aantal slaapplaatsen is terug te vinden in de zienswijzennota horend bij het geldende bestemmingsplan. Het ging toen om capaciteit in één gebouw met slaapzalen en twee boten met slaapgelegenheid met in totaal 146 slaapplaatsen. De boten zijn inmiddels opgeruimd in ruil voor

een tweede slaapgebouw, waarvoor vergunning is verleend. Hiermee is beoogd de slaapruimte die in de boten aanwezig was in een (kwalitatief beter) gebouw onder te brengen. Ook het gebouw dat in 1998 aanwezig was is vervangen.

Gesteld kan worden dat het aantal van 146 ten grondslag ligt aan het oppervlak dat in de regels van het geldende bestemmingsplan is opgenomen (de regeling voor het opruimen van de slaapboten beoogde een zelfde ruimte te bieden in de vorm van een gebouw). Dit aantal kan daarom toch als uitgangspunt gelden indien het wenselijk is het aantal slaapplaatsen in een nieuw bestemmingsplan te verankeren.

FINANCIËN

Het voorstel heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente.

VERVOLG

Indien u conform dit voorstel besluit dan wordt in overleg met de initiatiefnemer een bestemmingsplan opgesteld waaraan de in bijgevoegde brief opgenomen uitgangspunten ten grondslag liggen. De ligging in de EHS en de inpassing van de nieuwe gebouwen krijgt hierbij specifieke aandacht.

Gedurende de hierop volgende bestemmingsplanprocedure wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen over deze ontwikkeling.

COMMUNICATIE

De initiatiefnemer wordt middels bijgevoegde brief van uw principebesluit op de hoogte gesteld.

BIJLAGEN

1. Aangepaste Toekomstvisie Jacobsgat
2. Concept-antwoordbrief met kenmerk 1104825

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

Gemeente Raalte

RAADSBESLUIT

RAADSVERGADERING	:	22 december 2011
ADVIESNOTA NUMMER	:	1104825

De raad van de gemeente Raalte,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 november 2011

Overwegende dat:

- Door VOF 1692 en Stichting Kinderoord Schaarshoekweg een aangepaste toekomstvisie is opgesteld voor het recreatieterrein Jacobsgat te Raalte en verzocht wordt het bestemmingsplan te herzien ten behoeve van de uitvoering van deze aangepaste toekomstvisie;
- Het gezien de ligging van het Jacobsgat in een bosgebied (Ecologische Hoofdstructuur) en de beperkte ontsluiting van de locatie niet wenselijk is dat de verblijfscapaciteit op het Jacobsgat sterk toeneemt;
- Het gelet op het beleidsplan recreatie & toerisme wenselijk is kwaliteitsverbeteringen bij toeristische bedrijven te faciliteren;
- Het daarom wenselijk is uitbreidingsruimte te bieden met een gelijkblijvend aantal slaapplaatsen;
- Gelet op het collegestandpunt van 14 oktober 2010 ten aanzien van de toekomstvisie Jacobsgat en gelet op de overwegingen in de bijgevoegde brief;

besluit:

Het verzoek van VOF 1692 en Stichting Kinderoord Schaarshoekweg d.d. 13 mei 2011 inzake de aangepaste toekomstvisie Jacobsgat te beantwoorden overeenkomstig de bij dit besluit behorende brief met kenmerk 1104825.

Aldus besloten in de vergadering van 22 december 2011.

de griffier, de voorzitter,