Raadsvoorstel

Zaaknummer 1058225

Onderwerp:

Vaststelling ongewijzigd bestemmingsplan Meerkerk, Broekseweg 75-77

Vergaderdatum raad: 25 april 2024
Geheim: Nee
Steller: Sander de Kluijver
Portefeuillehouder: Wethouder Meijdam

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan met de plannaam 'Meerkerk, Broekseweg 75-77' en met de planidentificatie NL.IMRO.1961.BPMKBroekseweg7577-VA01 met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm;
2. De afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen, waarbij de ondergrond is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) van 16 juni 2022;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Inleiding

Met het collegebesluit van 30 november 2021 is besloten om in principe medewerking te verlenen aan de structurele uitbreiding van het kampeerterrein. Daarbij is bepaald dat het evenemententerrein en naastgelegen agrarisch perceel bestemd mag worden als structurele uitbreiding van het kampeerterrein. In de afgelopen jaren is het plan meermaals aangepast en beoordeeld.
In het voorgenomen plan zal het evenemententerrein en naastgelegen agrarisch perceel bestemd worden als structurele uitbreiding van het kampeerterrein. Conform de bestaande horecavergunning is bepaald dat er op het naastgelegen boerenbedrijf ondersteunende horeca is toegestaan ten dienste van de camping.
Dit bestemmingplan maakt de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk. Het plan is inmiddels ambtelijk beoordeeld en ter beoordeling voorgelegd aan onze (bestuurlijke) overlegpartners. Alle op- en aanmerkingen zijn verwerkt in voorliggend bestemmingsplan.
Het college stelt de raad voor om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect

- Goede ruimtelijke ordening
- Uitbreiding overnachtingsmogelijkheid

Argumenten

1.1 Het plan voldoet aan het ruimtelijk beleid en de wet- en regelgeving.
Het bestemmingsplan is door verschillende disciplines getoetst op beleid en wet- en regelgeving. Uit deze beoordeling volgen geen belemmeringen voor het uitbreidingsplan. Er wordt een uitbreiding van de camping gerealiseerd, waarbij zowel rekening is gehouden met cultuurhistorische waarden als de belangen van de omwonenden, de onderneming en de recreanten. Zodoende kan voor de omwonenden een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gerealiseerd en geborgd, voor de recreant een plezante verblijfsplek worden gecreëerd, waarbij het plan geen onevenredige negatieve impact heeft op de omgeving. Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar en voorziet in een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Er zijn geen milieutechnische belemmeringen voor deze ontwikkeling.
De milieuaspecten van het bestemmingsplan zijn door de Omgevingsdienst regio Utrecht (ODRU) getoetst op de milieutechnische uitvoerbaarheid en geaccordeerd.

1.3 De bestuurlijke partners hebben hiertegen geen bezwaar.
De bestuurlijke partners hebben hiertegen geen bezwaar. Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geldt de verplichting om de overlegpartners in de gelegenheid te stellen te reageren op het plan. In dit kader is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de Provincie Utrecht, de Veiligheidsregio Utrecht, het Waterschap Rivierenland en andere vooroverlegpartners. Er zijn enkele opmerkingen ingediend, die zijn verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.

2.1 De analoge verbeelding en ondergrond dienen te worden vastgesteld.
Ruimtelijke instrumenten, zoals een bestemmingsplan, dienen te worden gemaakt en vastgesteld op een ondergrond in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting (RD). Vanaf 1 juli 2017 is het verplicht om de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) als ondergrond te gebruiken. Om te voorkomen dat onduidelijk is welke ondergrond bij dit bestemmingsplan is gebruikt, is in dit voorstel een verwijzing opgenomen naar de ondergrond in combinatie met de peildatum van de BGT.

3.1 Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.
De gemeenteraad stelt een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Met de initiatiefnemers is op 28 juli 2023 een anterieure overeenkomst gesloten waarmee het kostenverhaal is verzekerd. Zodoende is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen voor dit plan.

Risicoparagraaf

1.1 Veranderingen in de omgeving zijn niet door iedereen gewenst en kunnen leiden tot bezwaren.
Er kan beroep worden ingesteld tegen het besluit om het bestemmingsplan vast te stellen. Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend, is het onwaarschijnlijk dat een beroep of verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend.

Gevolgen voor mensen met een beperking

Geen gevolgen.

Betrokkenheid pers

Informeren via besluitenlijst.

Financiële paragraaf

Met initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal is verzekerd. Ook eventuele planschade komt voor rekening van initiatiefnemer.
Dit betekent dat voor de gemeente aan dit plan geen kosten en financiële risico's zijn verbonden, behoudens de kosten voor het begeleiden en in procedure brengen van onderhavig bestemmingsplan. Deze kosten worden volgens de vastgestelde legestarieven uit de legesverordening verhaald op de initiatiefnemer.

Participatieparagraaf

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van een plan zijn er meerdere opties om omwonenden van een planontwikkeling te informeren. Gezien de kleinschaligheid van het plan heeft de initiatiefnemer van dit plan gekozen om de omwonenden persoonlijk mondeling te informeren over de plannen. Enkele omwonenden hebben, gelet op hun huidige ervaring met de camping, zorgen over de toename van de verkeersdruk op de Tiendweg en Broekseweg en de toename van geluidsoverlast. Deze zorg heeft echter niet geleid tot een zienswijze op het plan.

Duurzaamheidsparagraaf

Het plan voorziet in een structurele uitbreiding van het kampeeraanbod in de gemeente en is in dat opzicht een duurzame ontwikkeling. De bedoeling is dat de uitbreidingslocatie fungeert als overlooplocatie als het oorspronkelijke kampeerterrein vol staat. Dat betekent dat de uitbreidingslocatie niet of minder bezet is in mindere drukke kampeertijden en zodoende wordt de visuele inbreuk van de kampeermiddelen op het landschap enigszins beperkt. Daarnaast wordt eventuele visuele verstoring vanwege de uitbreiding deels gedempt met de uitvoering van een zorgvuldig vormgegeven streekeigen landschappelijke inpassing.

Communicatieparagraaf

Het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vijfheerenlanden,

de secretaris,

Signed By: j.de.jonge@vijfheerenlanden.nl
05/03/2024 11:11:17 CET
ID: 058e679b-9af2-4b47-8537-2ae9d497b604
Auth: Consent

W.J. (Judith) de Jonge

de burgemeester,

Signed By: s.frohlich@vijfheerenlanden.nl
05/03/2024 11:56:49 CET
ID: 058e679b-9af2-4b47-8537-2ae9d497b604
Auth: Consent

S. (Sjors) Fröhlich

Bijlagen

1. b_NL.IMRO.1961.BPMKBroekseweg7577-VA01_1Landscha..iebeelden
2. b_NL.IMRO.1961.BPMKBroekseweg7577-VA01_2Quicksca..e27012023
3. b_NL.IMRO.1961.BPMKBroekseweg7577-VA01_3Hist.bod..rkJan2023
4. b_NL.IMRO.1961.BPMKBroekseweg7577-VA01_Bijlage1S..ijkeZones
5. b_NL.IMRO.1961.BPMKBroekseweg7577-VA01_Bijlage2L..iebeelden
6. b_NL.IMRO.1961.BPMKBroekseweg7577-VA01_Bijlage3S..iviteiten
7. i_NL.IMRO.1961.BPMKBroekseweg7577-VA01
8. r_NL.IMRO.1961.BPMKBroekseweg7577-VA01
9. t_NL.IMRO.1961.BPMKBroekseweg7577-VA01