

Zaaknummer : 237492

Raadsvergadering : 15 oktober 2019

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied, Camping De Meibeek 2019"

Collegevergadering : 3 september 2019
 Portefeuillehouder : M. van der Neut
 Steller : G.W. Janssen tel. : 0545-250 307

Te nemen besluit:

Het bestemmingsplan "Buitengebied, Camping De Meibeek 2019" vaststellen.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

De eigenaar van het perceel Branderveenweg 4 heeft een verzoek gedaan om de camping uit te breiden en een zorgfunctie te creëren. Deze zorgfunctie heeft een duidelijke relatie met de camping.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging nodig.

Argumentatie:

1.1. De plannen passen binnen ons beleid

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om de camping uit te breiden op het perceel aan de Branderveenweg 4. Daarnaast is het mogelijk om in de bestaande bebouwing 4 zorgkamers te realiseren en op het erf 4 (zorg-)recreatieverblijven te realiseren.

Het recreatiebeleid zoals beschreven in "Beleef het in Berkelland" staat toe dat bestaande kampeerterreinen verder uitbreiden.

Daarnaast is hier sprake van functieverandering voor een zorgfunctie. In het functieveranderingsbeleid zoals beschreven in de notitie "Functies zoeken Plaatsen zoeken Functies" wordt de mogelijkheid gegeven om voor 'zorg' de bestaande bebouwing te gebruiken.

Op het perceel aan de Branderveenweg 4 staat de voormalige boerderij. Deze boerderij gaat deel uitmaken van de recreatieve bestemming waardoor er een aanduiding 'zorginstelling' op komt te zitten. Hierdoor is het mogelijk om jongeren te begeleiden richting zelfstandig wonen. De camping biedt de mogelijkheid om daar werkzaamheden en taken uit te voeren. De boerderij wordt daarmee een onderdeel van de camping. In het hoofdgebouw mag permanent worden gewoond in zogenaamde 'zorgkamers'. Dit houdt in dat er verschillende kamers zijn, maar dat er een gezamenlijke keuken is, waardoor er in totaal 1 verblijfsobject met een woonfunctie bijkomt en niet 4. Dit past binnen het standpunt van de raad om meer mogelijkheden voor huisvesting te bieden als het zorg betreft.

Kortom: er is voor dit initiatief een goede ruimtelijke onderbouwing te geven.

1.2. Er zijn tegen het ontwerp-bestemmingsplan geen zienswijzen ingediend

Het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Camping de Meibeek 2019" heeft 2 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze 2 weken is er een inspraakreactie geweest. De indiener heeft kunnen instemmen met de reactie van het college dat zijn bedrijfsvoering op dit moment geen gevaar loopt door de voorliggende uitbreiding. De inspraakreactie

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering

Afhandelvingsvoorstel voor raad:
 0 hamerstuk
 0 bespreekstuk
 0 anders, nl

Raadsvergadering

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

heeft dan ook niet geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vervolgens van 12 juni tot en met 23 juli 2019 ter inzage gelegen. Tijdens die periode van terinzagelegging hebben wij geen zienswijzen ontvangen.

Kanttekeningen en risico's

De regels omtrent het Programma Aanpak Stikstof (PAS) zijn door de Raad van State vernietigd. Dit betekent dat de opgenomen paragraaf 4.8.2 van de toelichting in het ontwerpbestemmingsplan zoals deze ter inzage heeft gelegen niet meer juist was. Deze paragraaf is herschreven en daarin is aangegeven dat de oude vergunde agrarische situatie zorgde voor meer stikstofdepositie dan de nieuwe recreatieve situatie. Hiermee wordt aangegeven dat er geen verslechtering optreedt.

De spelregels voor stikstof moeten overigens nog duidelijk worden in de vorm van een handreiking interne/externe saldering vanuit het ministerie.

Financiën

Met de aanvragers is een overeenkomst afgesloten over het verhalen van eventueel uit te keren tegemoetkoming in schade (vroeger: planschade). Daarnaast is ook een realiseringsovereenkomst afgesloten om er voor te zorgen dat de bij dit plan horende landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd. Daardoor kent het plan voor de gemeente geen financiële risico's en hoeft u bij het vaststellen van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Communicatie

Uw besluit wordt op de gebruikelijke manier gepubliceerd in BerkelBericht en de Staatscourant en zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Initiatief, participatie en rol gemeente

Het betreft een bestemmingsplanherziening op verzoek van de eigenaren van het betrokken perceel. De gemeente heeft in dit proces een besluitvormende rol.

Planning en evaluatie

Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een beroepschrift met een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) wordt ingediend.

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

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 15 oktober 2019

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 september 2019;

overwegende, dat bij de gemeente is verzocht om de bestemming op het perceel Branderveenweg 4 in Ruurlo om te zetten in de bestemming “Recreatie - verblijfsrecreatie” en dit alleen mogelijk via een herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied 1995” (Ruurlo) dat voor het perceel Branderveenweg 4 in Ruurlo voorziet in de bestemming ‘Agrarisch gebied’ volgens welke alleen agrarische activiteiten mogen worden toegelaten;

dat naar aanleiding van deze aanvraag het bestemmingsplan “Buitengebied, Camping De Meibeek 2019” is opgesteld;

dat het plangebied bestaat uit de op de verbeelding weergegeven percelen Branderveenweg 4, kadastraal bekend gemeente Ruurlo, sectie U, nummer 53;

dat het voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, Camping De Meibeek 2019” ter inzage lag van 10 april tot en met 23 april 2019 en er tijdens deze termijn is er 1 reactie inspraakreacties ontvangen, deze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan;

dat met ingang van 12 juni tot en met 23 juli 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, Camping De Meibeek 2019” met de bijbehorende stukken;

dat van deze terinzagelegging op de wettelijk voorgeschreven wijze kennisgeving is gedaan langs elektronische weg, via publicaties in de Staatscourant en het BerkelBericht van 11 juni 2019;

dat gedurende de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan geen mondelinge of schriftelijke zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerp van het bestemmingsplan;

dat 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;

dat 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;

dat dit bestemmingsplan geen bouwplannen in de zin van de Grondexploitatiewet mogelijk maakt en anterieure overeenkomsten zijn gesloten over het verhalen van eventueel uit te keren tegemoetkomingen in schade zodat in verband daarmee geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld;

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

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan “Buitengebied, Camping De Meibek 2019” bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML-bestand: NL.IMRO.1859.BPBGB20180006-0100.gml met de bijbehorende bestanden vast te stellen zoals het als ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de BGT (versie: 03-2018);
2. voor het bestemmingsplan “Buitengebied, Camping De Meibek 2019” geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
15 oktober 2019

de griffier,

de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied, Camping De Meibeek 2019"

Bijlagen

1. ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Camping De Meibeek 2019" (toelichting, regels en verbeelding).