

Informatienota voor de raad

Informatienotnummer	:	
Portefeuillehouder	:	wethouder R. Hoppezak
Behandelend ambtenaar	:	drs. H.W. Niezen
Zaaknummer	:	545810
Bijlagen	:	3.
Datum B&W vergadering	:	15 januari 2014
Verzonden	:	29 januari 2014

Onderwerp: Ontwerp bestemmingsplan "Resort Grotels Goed"

Aan de gemeenteraad,

Kennis te nemen van

Het in procedure brengen van het ontwerp bestemmingsplan "Resort Grotels Goed 2013" en de verkoop van de weg aan de noord-westzijde van het perceel aan VOF Freriks-Meeuws.

Inleiding

Op 21 december 2006 is er na een mediation traject tussen gemeente, de heer Freriks en omwonenden van camping Grotelseheide een vaststellingsovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn de afspraken verwerkt die zijn gemaakt met betrekking tot de camping. Op grond van deze overeenkomst is in 2007 een bestemmingsplan voor de camping in werking getreden.

De heer Freriks wil de camping verkopen. In 2012 was er sprake van een verkoop aan de heer Jongen. Hierover bent u middels een informatienota geïnformeerd op 22 augustus 2012. Deze verkoop is niet doorgegaan. De heer Jongen heeft in 2012 een plan ingediend, waaraan ons college in principe medewerking wenste te verlenen. Na het afhaken van de heer Jongen als koper heeft de heer Freriks zelf het plan verder uit laten werken tot een ontwerp bestemmingsplan. Het plan is uitgewerkt op basis van de mediation-overeenkomst. De verkoop van de weg aan de noord-westzijde van het perceel vloeit voort uit de mediation en hangt samen met het verplaatsen van de ontsluiting van het recreatieterrein.

Kernboodschap

1.1 Het ontwerp bestemmingsplan voldoet aan "een goede ruimtelijke ordening".

Uit bijgevoegd bestemmingsplan blijkt dat voldaan wordt aan alle eisen ten aanzien van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 De ontwikkeling van Resort Grotels Goed past binnen de gemeentelijke visie.

In de Structuurvisie plus is het terrein als recreatief gebied aangegeven. Door het initiatief kan de kwaliteit van het recreatieterrein worden verbeterd. De ontwikkeling van Resort Grotels Goed geeft de mogelijkheid om nieuwe chalets te plaatsen die voldoen aan de eisen van deze tijd.

1.3 Het ontwerp bestemmingsplan komt overeen met de afspraken uit de mediation.

Een aantal belangrijke afspraken uit de mediation-overeenkomst:

1. De huidige eigenaar zou:
 - een aarden wal aanleggen langs de Grotel = uitgevoerd
 - een nieuwe toegangsweg aanleggen tussen de Beekse Peeldijk en Grotel (ten noordwesten van het campingperceel) = wordt uitgevoerd in nieuwe plan
 - de huidige ingang naast de woning aan de Grotel 5a verplaatsen en deze gronden inrichten als tuin en voorzien van omheining = grotendeels uitgevoerd, de omheining zal nog worden geplaatst.
 - de receptie, minigolf, trampoline en kantine naar noordwesten (achterzijde camping) verplaatsen = is gedeeltelijk uitgevoerd en wordt gedeeltelijk uitgevoerd in het nieuwe plan.

2. De gemeente zou:
 - voor de woning aan de Grotel 5a een blokhaag plaatsen = uitgevoerd.
 - Alle medewerking verlenen voor de nodige vergunningen en planologische procedures om alles te verwezenlijken.

Zoals aangegeven zijn of worden de afspraken nagekomen.

1.4 Verkoop van de weg (zie verkooptekening).

Voorgesteld wordt om de weg, die al gedeeltelijk onderdeel is van de camping, te verkopen aan de eigenaar van de camping voor een symbolisch bedrag van € 1,-. Op deze manier heeft de gemeente geen onderhoudskosten meer voor deze weg.

1.5 Privaatrechtelijke afspraken met de eigenaar worden in overeenkomsten vastgelegd.

Met VOF Freriks-Meeuws worden vier overeenkomsten gesloten om de gemaakte afspraken ook privaatrechtelijk vast te leggen. Deze overeenkomsten zijn:

1. Verkoopovereenkomst, voor de verkoop van de weg;
2. Exploitatie-overeenkomst, voor het vastleggen van afspraken over de uitvoering van het plan en de betaling van de exploitatiebijdrage van € 30.379,-;
3. Planschade-overeenkomst, afwentelen eventuele planschade op initiatiefnemer;
4. Overeenkomst bedrijfsmatige exploitatie, voor het vastleggen van afspraken met betrekking tot het recreatieve gebruik van het terrein (voorkomen permanente bewoning).

Vervolgstappen

De initiatiefnemer heeft een nieuwsbrief opgesteld (zie bijlage). Deze is bezorgd bij de buurtgenoten. In de nieuwsbrief is een e-mailadres vermeld waar men terecht kan voor vragen of opmerkingen. Ook wordt er door de initiatiefnemer pro-actief persoonlijk contact opgenomen met enkele direct omwonenden.

Het ontwerp-bestemmingsplan gaat begin februari in procedure. Het ligt dan gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis en op de website ruimtelijkeplannen.nl. Er is voor iedereen de gelegenheid om een zienswijze in te dienen.

Na die periode wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Vermoedelijk gebeurt dit in mei. Als de raad het plan vaststelt en er volgt geen verder beroep, dan kan het plan worden uitgevoerd.

Financiën

De ontsluitingsweg wordt voor een symbolisch bedrag van €1,-- verkocht aan de initiatiefnemer. De eigenaar wordt verantwoordelijk voor onderhoud aan de weg. Hierdoor vervallen de onderhoudskosten van de weg voor de gemeente.

het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

Handtekening

Handtekening

Bijlagen:

- Vaststellingsovereenkomst (mediation)
- Ontwerp-bestemmingsplan inclusief bijlagen
- Nieuwsbrief