



Raadsvoorstel

Raadsvergadering

12 maart 2018

Commissie Ruimte

19 februari 2018

Afdeling en opsteller

ROW/J.J. van Burg, 06-201613270, j.van.burg@heerde.nl

Portefeuille

G.J. van Dijk

Programma

Ruimte - Ruimtelijke Ontwikkeling

Opnemen in Bestuursagenda

Nee

Agendapunt

6.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied Oost, 1e herziening (De Stege 1a te Veessen)"

De raad besluit om:

1. het bestemmingsplan "Buitengebied Oost, 1e herziening (De Stege 1a te Veessen)" met inachtneming van de Nota van wijzigingen gewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Inleiding

Op 14 maart 2017 heeft het college besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Oost ten behoeve van de voorgenomen recreatieve ontwikkeling op het perceel De Stege 1a te Veessen (zie bijlage 1). In hoofdzaak betreft het een initiatief om op het bestaande agrarische erf en het achterliggende landbouwperceel diverse recreatieve functies met een bedrijfswoning te realiseren, waarbij het overgrote deel van de nu aanwezige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt wordt. Met deze recreatieve ontwikkeling wordt aangesloten bij het nieuwe fietspad dat direct langs het perceel is aangelegd in het kader van de (nabijgelegen) Hoogwatergeul Veessen-Wapenveld. Qua recreatieve functies omvat dit plan 5 lodges/recreatiewoningen, 1 lodge met daarin 4 trekkershutten en een mini-camping/boomgaard met circa 10 kampeerplekken. Daarnaast omvat het plan ondersteunende voorzieningen (onder andere sanitair, opslag-/stallingsruimte en groepsruimte) in de bestaande, uit te breiden kapschuur en twee 'hooiberg-vormige' bijgebouwen. Ook omvat het plan nog een dierenweide, een kleine kas en een bedrijfs-/beheerderswoning.

Voorafgaand aan het besluit planologische medewerking op 14 maart 2017 is het initiatief op 9 januari 2017 middels een discussienota voor een advies aan de commissie Ruimte voorgelegd. De commissie Ruimte heeft daarbij aan het college positief geadviseerd over het initiatief.

In vervolg op het besluit planologische medewerking heeft het college op 24 oktober 2017 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Oost, 1e herziening (De Stege 1a te Veessen)". Op basis van deze instemming is het ontwerpbestemmingsplan conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht in procedure gebracht. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van woensdag 1 november 2017 gedurende zes weken voor een ieder (analoog en digitaal) ter inzage heeft gelegen (tot en met dinsdag 12 december 2017). Tijdens deze termijn kon een ieder zijn zienswijze over het

ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Wel is er aanleiding om het bestemmingsplan op één onderdeel ambtshalve te wijzigen.

Beoogd effect

Vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

Bevoegdheid / Juridisch kader

De Wet ruimtelijke ordening is van toepassing.

Eerdere besluitvorming en kaders

Reeds toegelicht onder 'Inleiding'.

Argumenten

1. Gewijzigde vaststelling

Uit de toelichting bij het bestemmingsplan "Buitengebied Oost, 1e herziening (De Stege 1a te Veessen)" blijkt dat de herziening van het bestemmingsplan planologisch gezien verantwoord is c.q. dat er sprake is van goede ruimtelijke ordening. Tevens zijn over het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen naar voren gebracht. Wel is er aanleiding voor een ambtshalve wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan, omdat de grens van de recreatieve bestemming niet volledig correspondeert met de kadastrale grens. Het betreft een ondergeschikte/bepaalde wijziging van de bestemmingsgrens. Deze ambtshalve wijziging is toegelicht in de bijgevoegde Nota van wijzigingen. Kortom: met inachtneming van de Nota van wijzigingen zijn er geen overwegende bezwaren om het bestemmingsplan "Buitengebied Oost, 1e herziening (De Stege 1a te Veessen)" gewijzigd vast te stellen (zie bijlage 2).

2. Geen exploitatieplan

Voor het bestemmingsplan is geen exploitatieplan opgesteld. Conform artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan op te stellen indien het verhalen van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit is bij dit bestemmingsplan het geval (zie ook tekst onder 'Financiën').

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Geld

Met betrekking tot het verhaal van de kosten van de bestemmingsplanprocedure en de uitvoering van het bestemmingsplan, is met de initiatiefnemer een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten. Ook eventuele planschadetekosten kunnen op basis van deze overeenkomst op de initiatiefnemer worden verhaald. Het verhaal van kosten is hiermee 'anderszins verzekerd', zodat het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is.

Communicatie

Zoals toegelicht in het collegebesluit van 14 maart 2017 betreft het voorliggende bestemmingsplan ook agrarische gronden (met sleufsilo's) die eigendom zijn van een derde. Om die reden zijn zowel de initiatiefnemer als de betreffende mede-eigenaar van het plangebied vooraf schriftelijk op de hoogte gebracht van de behandeling van het bestemmingsplan in deze raadsvergadering en in de voorafgaande vergadering van de commissie Ruimte. Daarbij zijn beide betrokkenen gewezen op de mogelijkheid om tijdens de commissie- of raadsvergadering in te spreken.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt het plan zo spoedig mogelijk gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Uiteraard wordt dit bekend gemaakt in de Schaapskooi, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Daarnaast worden de

initiatiefnemer en de mede-eigenaar van het plangebied schriftelijk op de hoogte gesteld over het raadsbesluit en de ter inzage legging.

Uitvoering

Zie tekst onder 'Communicatie'.

Advies commissie(s)

Dit wordt ingevuld nadat het advies is behandeld in de commissievergadering.

Heerde, 9 januari 2018

Het college van Heerde

mr. G.J. de graaf

B. van Zuthem

, burgemeester

, gemeentesecretaris

Bijlagen:

1. Raadsbesluit;
2. Nota van wijzigingen;
3. Bestemmingsplan "Buitengebied Oost, 1e herziening (De Stege 1a te Veessen)", d.d. 17 oktober 2017 (ontwerpversie);

Ter inzage:

4. Collegebesluit 'Medewerking herziening bestemmingsplan ten behoeve van de voorgenomen recreatieve ontwikkeling op het perceel De Stege 1a te Veessen', d.d. 14 maart 2017;
5. Collegebesluit 'Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied Oost, 1e herziening (De Stege 1a te Veessen)"', d.d. 9 januari 2018.