

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vastellen Bestemmingsplan Bijland
Zaaknummer	Z/21/394121
Documentnummer	INT/21/106886g
Portefeuillehouder	Hans Winters
Portefeuille	Ruimtelijk Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar/afdeling	Ard Schenk
Telefoon	0316-595670
E-mail	a.schenk@zevenaar.nl

1. Samenvatting

Het recreatiecentrum de Bijland is recreatief gezien een belangrijke pijler binnen onze gemeente. Onderdeel van het recreatiecentrum is camping de Bijland. Om dit terrein toekomstbestendig te maken, zijn enkele wijzigingen van het bestemmingsplan noodzakelijk. Daarvoor ligt nu een nieuw bestemmingsplan voor. De belangrijkste ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt zijn de bouw van een nieuwe bedrijfswoning, het verplaatsen van toilet/douchegebouw, het toestaan van grotere stacaravans en een uitbreiding met 40 camperplaatsen.

2. Raadsvoorstel

Wij stellen u voor om:

1. De zienswijzennota bestemmingsplan "Bijland" vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Bijland" gewijzigd vast te stellen, zowel in papieren vorm als digitaal met IDN: NL.IMRO.0299.BP00RECRPARKBYLAND-VA01, overeenkomstig de daartoe behorende verbeelding, regels en toelichting;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

3. Waarom naar de raad

Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad bevoegd is een bestemmingsplan vast te stellen.

4. Doelstelling en beoogd resultaat

Vaststellen van het bestemmingsplan "Bijland" als toetsingskader voor de omgevingsvergunning(en) binnen het plangebied.

5. Argumenten en alternatieven

Argumenten

1.1 Zienswijzen geven geen aanleiding om het plan niet verder in procedure te brengen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en weerlegd in de bijgesloten zienswijzennota. De eerste zienswijze is van de eigenaar van de Swaenebloem. Hij maakt zich zorgen over de toegestane extra mogelijkheden in het nu voorliggende bestemmingsplan. Deze zienswijze is weerlegd en levert geen wijzigingen op. De tweede zienswijze is van de Natuur- en Milieufederatie Gelderland. Deze zienswijze is

voor partijen aanleiding geweest om met elkaar in gesprek te gaan. Dit heeft geleid tot twee aanpassingen:

1. Er zijn twee toelichtingen geschreven. Deze worden toegevoegd aan het bestemmingsplan;
2. Het inrichtingsplan wordt als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels.

Voor de samenvatting van de zienswijzen en de weerlegging daarvan wordt verwezen naar de bijgevoegde zienswijzennota.

2.1 Er is sprake van goede ruimtelijke ordening

Ten behoeve van dit plan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld en zijn onderzoeken uitgevoerd. De onderzoeken zijn getoetst binnen onze organisatie en bij de ODRA. Na aanpassing van de opmerkingen concluderen wij dat hier sprake is van een goed woon- en leefklimaat en van een goede ruimtelijke ordening.

2.2 Medewerking draagt bij aan het recreatieve en toeristisch product

Recreatieplas de Bijland is na Rhederlaag het grootste waterrecreatiegebied binnen onze gemeente. Het thema water is het thema dat genoemd wordt binnen ons recreatieve beleid. Daarnaast staat in het coalitieakkoord dat gemeente meewerkt aan meer verblijfsmogelijkheden. Het extra toestaan van camperplaatsen en het toestaan van grotere stacaravans past daarin.

3.1 Een exploitatieplan is niet nodig

Omdat het verhaal van onze kosten verzekerd is in een anterieure overeenkomst, is het niet nodig de raad te vragen een exploitatieplan vast te stellen.

Alternatieven

1.1 Wat als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld?

Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, blijft het oude bestemmingsplan van kracht en is herontwikkeling van deze locatie niet mogelijk.

6. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Zodra het bestemmingsplan is vastgesteld, ligt er een actueel en passend planologisch kader voor gebruik en bouwen op de locatie. De initiatiefnemer kan dan omgevingsvergunningen aanvragen en na verlening van de vergunning de woning bouwen. In dit geval kunnen ook de camperplaatsen in gebruik worden genomen. Evaluatie is niet aan de orde.

7. Klimaat en duurzaamheid

De grootste ontwikkeling is het aanleggen van camperplaatsen. En het bouwen van een woning. Een nieuwe woning moet gasloos worden uitgevoerd.

8. Communicatie

Initiatiefnemer heeft in het planproces de buurt geïnformeerd over de plannen.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw gemeenteraad wordt het plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Daarvan wordt kennisgeving gedaan in de Zevenaar Post en Staatscourant. Het bestemmingsplan treedt in werking één dag na afloop van de inzagetermijn, tenzij een verzoek is gedaan tot het treffen van een voorlopige voorziening in samenhang met het instellen van beroep tegen het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is onherroepelijk indien er geen beroep is ingesteld.

9. Kosten, baten en dekking

De legesverordening is van toepassing.



10. Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij dit voorstel:

INT/22/1082720	Zienswijzenota
INT/22/1082721	Effectbeoordeling N2000
INT/22/1082722	Plan voor versterking natuur en landschap
INT/21/1038902	Bijlage 1 Toelichting Bijland
INT/21/1038904	Bijlage 2 Regels Bijland
INT/21/1038905	Bijlage 3 Verbeelding Bijland
INT/21/1038908	Bijlage 1 bij toelichting verkennend bodemonderzoek
INT/21/1038909	Bijlage 2 bij toelichting quickscan natuurtoets
INT/21/1038910	Bijlage 3 bij toelichting memo effectbeoordeling stikstof
INT/21/1038911	Bijlage 1 bij regels staat van bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris
Danielle Jansen

De burgemeester
Lucien van Riswijk

Raadsbesluit

Onderwerp	Vaststellen Bestemmingsplan Bijland
Zaaknummer	Z/21/394121
Documentnummer	INT/21/106886g

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat;

- van 29 juli 2021 tot en met 8 september 2021 het ontwerpbestemmingsplan 'Bijland' voor iedereen langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens volledig op papier ter inzage heeft gelegen;
 - het digitale ontwerpbestemmingsplan tevens is gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl met IDN: NL.IMRO.0299.BP00RECRPARKBYLAND-ON01;
 - voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan openbare kennisgeving is gedaan in het Gemeenteblad en de Zevenaar Post, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende de hiervoor genoemde inzagetermijn;
 - van de geboden gelegenheid tot het indienen van zienswijzen door twee reclamanten gebruik is gemaakt;
- een van de twee zienswijzen leidt tot een wijziging van het bestemmingsplan;
- de wijziging betrekking heeft op het toevoegen van een voorwaardelijke verplichting, zodat het inrichting en behoud van het gebied zoals aangegeven op de inrichtingstekening verzekerd is;
 - het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins verzekerd zijn;

gelet op artikel 3.1 lid 1, artikel 3.8 lid 1 onder e en artikel 6.12 lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

besluit:

1. De zienswijzennota bestemmingsplan "Bijland" vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Bijland" gewijzigd vast te stellen, zowel in papieren vorm als digitaal met IDN: NL.IMRO.0299.BP00RECRPARKBYLAND -VA01, overeenkomstig de daartoe behorende verbeelding, regels en toelichting;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar, gehouden op 8 juni 2022.

De griffier
I.M. van Dijk

De burgemeester
L.J.E.M. van Riswijk