

raadsvoorstel

Raadsvergadering: 25 maart 2014
Agendanummer:

Zaaknummer: 13.09671
Documentnummer: I14.005401

Aan de raad

Afdeling: Maatschappelijke effecten
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Ootmarsum
– Camping De Witte Berg'

Denekamp, 18 februari 2014

Voorstel

1. om op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de papieren en de digitale versie van het bestemmingsplan 'Ootmarsum – Camping De Witte Berg' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBP0102-0401 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen, waarbij de wijzigingen betrekking hebben op:
 - een aanvullende motivering van de waterparagraaf (§ 4.6) én het opnemen van de watertoets als bijlage bij de toelichting;
2. om op grond van artikel 1.2.4 van de het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond, 24 januari 2011 (GBKN), vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten van het in exploitatie brengen van de gronden anderszins verzekerd zijn.

Overwegingen

Het plan

Camping de Witte Berg is een camping met circa 135 toeristische plaatsen, 56 vaste plaatsen, 11 recreatiebungalows en een groepsaccommodatie voor 24 personen. Op het terrein is een aantal centrale voorzieningen aanwezig. Het park wordt op twee locaties uitgebreid, aan de noordwest- en de oostzijde. Aan de noordwestzijde van het park worden ca. 15 toeristische campingplaatsen mogelijk gemaakt. Aan de oostzijde wordt de mogelijkheid geboden voor ca. 40 circa toeristische campingplaatsen. Met toeristische campingplaatsen wordt bedoeld, losse kampeerplekken uitsluitend voor het plaatsen van een tent of een caravan. Bij deze uitbreiding wordt gebruik gemaakt van het aanwezige reliëf van de beekdalflank. Het bestaande maaiveld zal niet worden vergraven. Alle plaatsen worden gesitueerd met het gezicht richting het beekdal, waarmee een unieke situatie wordt gecreëerd. Ook de centrumvoorzieningen zullen worden uitgebreid. Ingezet wordt op een kwaliteitsverbetering van het terrein door ruimere standplaatsen, zodat het ruimtelijk aanzicht van het park wordt vergroot.

Beleid

Het bestemmingsplan is getoetst aan de relevante provinciale, nationale en gemeentelijke beleidskaders (zie ook toelichting op het bestemmingsplan). Daaruit blijkt dat het plan voldoet aan het beleid. Hieronder zijn i.v.m. de relevantie voor dit plan het beleid met betrekking tot de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en de Ecologische Hoofdstructuur nog specifiek benoemd.

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

De ruimtelijke ontwikkeling vindt plaats met toepassing van de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' (KGO). Het 'Inrichtingsplan Camping De Witte Berg, Nutter' en 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving Camping De Witte Berg, Nutter' laten zien hoe de uitbreiding gerealiseerd gaat worden en welke

maatregelen worden genomen voor de landschappelijke inpassing en investering. Daaruit volgt dat er een bedrag van € 11.325,- geïnvesteerd dient te worden. De totale KGO-investering van de camping bedraagt € 48.000,-. Hiermee voldoet het plan aan het KGO-beleid. Zie bijlage 2 bij de toelichting, voor een nadere onderbouwing van de kwaliteitsimpuls.

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Een klein deel van de uitbreiding van het bouwvlak voor centrumvoorzieningen en de parkeerplaats valt binnen de EHS (zie: paragraaf 4.2.2, toelichting bestemmingsplan). Dit betekent dat afgeweken wordt van het beschermingsregime van de provincie, zoals verwoord in artikel 2.7.3 van de provinciale Omgevingsverordening. De gemeenteraad is bevoegd om bij de vaststelling van een bestemmingsplan voor relatief kleinschalige ontwikkelingen binnen de EHS af te wijken van het beschermingsregime zoals vastgelegd in artikel 2.7.3 mits is aangetoond en verzekerd dat deze wijziging:

- a. de wezenlijke kenmerken en waarden slechts in beperkte mate aantast,
- b. per saldo gepaard gaat met een versterking van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS, of een vergroting van de oppervlakte van de EHS,
- c. plaatsvindt na een zorgvuldige afweging van alternatieve locaties.

De gronden binnen de EHS waarop een klein deel van de uitbreiding van het bouwvlak plaatsvindt waren bestemd als 'kampeerterrein', waarmee het al voor deze doeleinden gebruikt werd. Het aanpassen van het gebruik voor kampeerdoeleinden naar een klein deel van een bouwvlak en parkeerplaatsen zal slechts een beperkte aantasting van de EHS betekenen. De locatie voor de parkeerplaats en de uitbreiding bouwvlak sluiten aan op de bestaande voorzieningen, zodat er sprake is van een concentratie van deze voorzieningen op de camping. Door de bestaande context is een alternatieve situering van het bouwvlak, dan wel de parkeerplaats niet wenselijk. Daar tegenover staan de natuurlijke- en landschappelijke investeringen, waarbij de bronnen worden hersteld en de beek meer ruimte zal krijgen. De oppervlakte aan bouwvlak (ca. 0,14 ha.) wordt ruimschoots gecompenseerd door de aanleg van nieuwe natuur buiten de EHS (ca. 1,2 ha.) aan extensief beheerd grasland. Hierdoor wordt aan het landschap een kwaliteitsimpuls gegeven. Andere landschapsversterkende elementen zijn zichtlijnen naar het beekdal, nieuwe aanplant van beplanting, het toevoegen van erven en het uitbreiden en herstellen van wandelpaden. De provincie heeft dan ook aangegeven dat het plan inhoudelijk binnen de provinciale beleidskaders past.

Milieu

Het plan is getoetst aan diverse omgevingsaspecten. Op voorhand blijken vanuit de diverse milieuaspecten geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

Openbare voorbereidingsprocedure

Er is een openbare voorbereidingsprocedure gevoerd. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 6 december 2013 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Een kennisgeving hiervan is gepubliceerd in de Staatscourant en het huis-aan-huis blad Dinkellandvisie. De provincie Overijssel en het waterschap Regge en Dinkel (nu Vechtstromen) zijn over het plan geïnformeerd. In een reactie geeft de provincie aan geen redenen te zien om een zienswijze in te dienen. Het waterschap heeft per brief van 20 december 2013 verzocht om in de waterparagraaf aan te geven hoe er binnen het plangebied wordt omgegaan met water. Deze reactie wordt verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan door de waterparagraaf te voorzien van een aanvullende motivering.

Zienswijzen/wijzigingen

Er zijn geen zienswijzen ingediend op het plan. Naar aanleiding van de reactie van het waterschap wordt wel een aanvullende motivering opgenomen bij de waterparagraaf en de watertoets als bijlage toegevoegd aan de toelichting.

Financiën

Conform afdeling 3.4 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Bij dit bestemmingsplan is met initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst gesloten. Daarmee zijn de kosten van het in exploitatie brengen van de gronden anderszins verzekerd en kan

de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. In de overeenkomst is ook het verhalen van eventuele planschade opgenomen. Leges worden conform de legesverordening verhaald.

Burgemeester en Wethouders van Dinkelland,
De secretaris, De burgemeester,

Drs. A.B.A.M. Damer Mr. R.S. Cazemier

raadsbesluit

Agendanummer:
Afdeling: Maatschappelijke effecten
Zaaknummer: 13.09671
Documentnummer: I14.005401

De raad van de gemeente Dinkelland;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 februari 2014;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Gemeentewet;

Besluit

1. om op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de papieren en de digitale versie van het bestemmingsplan 'Ootmarsum – Camping De Witte Berg' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBP0102-0401 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen, waarbij de wijzigingen betrekking hebben op:
 - een aanvullende motivering van de waterparagraaf (§ 4.6) én het opnemen van de watertoets als bijlage bij de toelichting;
2. om op grond van artikel 1.2.4 van de het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond, 24 januari 2011 (GBKN), vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten van het in exploitatie brengen van de gronden anderszins verzekerd zijn.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van 25 maart 2014.

De griffier, De voorzitter,

Mr. O.J.R.J. Huitema

Mr. R.S. Cazemier