

Zaak kenmerk: 327426
Afdelingshoofd: M.A.R.K. van de Sluis

Raad: 3 juli 2012

Onderwerp:

Document 327505
kenmerk:

Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied
Hardenberg, Elfde Wijk 42 Rheezerveen (Het
Stoetenslagh).

Hardenberg, 4 juni 2012

Aanleiding/verzoek

1. Parkeerterrein tegenover het vakantiepark

Tegenover de entree van Vakantiepark Het Stoetenslagh, Elfde Wijk 42 te Rheezerveen, ligt een parkeerterrein dat is gerealiseerd door middel van een tijdelijke vrijstelling. Deze vrijstelling voor het tijdelijke gebruik als noodparkeerplaats tijdens de vakantieperiode is verleend voor een periode van maximaal 3 jaren (18 februari 2005 tot 18 februari 2008). Na het verstrijken van deze periode heeft initiatiefnemer het gebruik van de agrarische gronden als parkeerterrein voortgezet. Op 11 december 2009 hebben wij een principeverzoek ontvangen voor legalisatie van het parkeerterrein. Op 16 februari 2010 heeft uw college besloten om in principe medewerking te verlenen aan dit verzoek door middel van een bestemmingsplanherziening, met als voorwaarde dat het terrein landschappelijk goed wordt ingepast. Inmiddels is er een goed ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld, dat is opgenomen in het bestemmingsplan. In de regels van het bestemmingsplan is ook een uitvoerverplichting opgenomen.

2. Herinrichting terrein rondom de entree van het Vakantiepark

Op 17 mei 2011 hebben wij een principeverzoek ontvangen voor de uitbreiding van het bouwvlak en een bestemmingsverruiming rondom de entree van Vakantiepark het Stoetenslagh, gelegen aan de Elfde Wijk 42 te Rheezerveen om herinrichting van dit entreeterrein mogelijk te maken. Op 20 december 2011 heeft uw college besloten om in principe medewerking te verlenen en dat deze ontwikkeling kan worden meegenomen in de bestemmingsplanherziening voor legalisatie van het parkeerterrein. Op 29 december 2011 hebben wij hiervoor een formeel verzoek ontvangen.

Het terrein naast de hoofdentree wordt nu gebruikt voor sport en spel. Initiatiefnemer wil dit in de toekomst multifunctioneel kunnen gebruiken voor evenementen, sport, spel en parkeren. Dit is in strijd met de huidige bestemming. Ook wil initiatiefnemer de hoofdentree verplaatsen door het maken van een combinatie met de entree van het naastgelegen bungalowpark. De uitgang wordt verschoven en komt recht tegenover het nieuwe parkeerterrein aan de noordzijde van de Elfde Wijk te liggen. Het vakantiepark heeft op dit moment bij de entree een bouwvlak van 90 bij 100 meter. In dit bouwvlak zijn de centrale voorzieningen gevestigd. Initiatiefnemer wil het bouwvlak met 20 meter verbreden voor de realisatie van een fietsenstalling, een milieustraat en een ondergrondse watertank.

Advies

Zowel beleidsmatig, milieutechnisch, ruimtelijk als financieel zijn er geen belemmeringen om de planologische procedure af te ronden. Geadviseerd wordt dan ook om de gemeenteraad voor te stellen om:

1. het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Elfde Wijk 42 Rheezerveen (Het Stoetenslagh)" ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Overwegingen

Vigerend bestemmingsplan

Het perceel tegenover Elfde Wijk 42 te Rheezeveer, kadastraal bekend gemeente Hardenberg, sectie AF, nummer 66 ligt binnen het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg en heeft de bestemming "Agrarische Doeleinden (agrarisch gebied)". Deze gronden mogen alleen gebruikt worden voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Het plangebied rondom de entree van het vakantiepark ligt in het bestemmingsplan Recreatieterrein Het Stoetenslagh 1997 en heeft de bestemming "Recreatieve Doeleinden" met de aanduiding "Categorie RCV, centrale voorzieningen" en "Categorie RSS, speel- en sportterrein". Door middel van een herziening van het bestemmingsplan kan planologische medewerking worden verleend.

Verloop procedure

Het conceptontwerp bestemmingsplan is voor vooroverleg aangeboden aan de provincie en het waterschap. Deze hadden geen opmerkingen over het plan. Er is geen voorontwerpplan voor inspraak ter inzage gelegd. Op 20 maart 2012 heeft uw college kennis genomen van de inhoud van het conceptontwerp bestemmingsplan en ingestemd met het starten van de planologische procedure door het bekendmaken en ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan. Op woensdag 4 april is de terinzagelegging bekend gemaakt in De Toren, Staatscourant en op onze website.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens vanaf donderdag 5 april 2012 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. De laatste dag van de termijn was woensdag 16 mei 2012. Een ieder kon zienswijzen indienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Kostenverhaal

De kosten van de procedure komen voor rekening van initiatiefnemer. Kostenverhaal van deze procedure vindt plaats door middel van het heffen van leges op het moment van ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast betaalt de initiatiefnemer de gemeente de kosten, die eventueel kunnen ontstaan als de gemeente is gehouden tot het betalen van een tegemoetkoming in de planschade. Hiertoe is een planschadeovereenkomst gesloten. Nu voldaan wordt aan de vereisten van artikel 6.12 lid 2 Wro kan uw raad besluiten dat geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Burgemeester en Wethouders van de gemeente HARDENBERG,

Burgemeester,

secretaris,

P.H. Snijders

Mr. W.G.C. Rebergen

Bijlage:

- Vast te stellen bestemmingsplan

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Elfde Wijk 42 Rheezerveen (Het Stoetenslagh).

Document
Kenmerk 327505

De raad van de gemeente Hardenberg;

Overwegende dat,

het ontwerp van het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Elfde Wijk 42 Rheezerveen (Het Stoetenslagh)" vanaf 5 april 2012 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder tijdens deze termijn schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar kon maken;

van deze mogelijkheid geen gebruik is gemaakt;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 4 juni 2012, nr. 327505;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8, lid 1, sub e van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

Met overname van de motivering vervat in het voorstel van burgemeester en wethouders:

I. het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg, Elfde Wijk 42 Rheezerveen (Het Stoetenslagh)" ongewijzigd vast te stellen;

II. overeenkomstig de bij dit besluit behorende kaarten, toelichting en regels en overeenkomstig de verbeelding in digitale vorm, zoals vervat in NL.IMRO.0160.0000BP00153-VG01;

en

III. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Hardenberg van 3 juli 2012.

De raad voornoemd,

De voorzitter,

De griffier.

