

Raadsvoorstel

Zaaknummer:	687412	Raad	4 februari 2014
Documentnummer:	687507	B. en W.	7 januari 2014
Behandeld door:	mw. S. Keuter		
E-mail:	Sandra.Keuter@ommen-hardenberg.nl		

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Rheezerweg 76 Diffelen (herinrichting camping De Vechtvallei)

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Rheezerweg 76 Diffelen 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.

Aanleiding/verzoek

Familiepark De Vechtvallei is gevestigd aan de Rheezerweg 76 te Diffelen. Binnen de bestemming "Bos" wil initiatiefnemer een groepsaccommodatie bouwen. Dit bos maakt onderdeel uit van de Provinciale Ecologische Hoofd Structuur. Op het huidige recreatieterrein zelf wenst men een recreatiezaal op te richten. Ook is het nodig om het terrein herin te richten. Op 11 februari 2011 en 13 april 2011 hebben wij hiervoor een verzoek ontvangen. Zowel de bouw van de groepsaccommodatie als de recreatiezaal en de herinrichting van het recreatieterrein is in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg. Door middel van een herziening van het bestemmingsplan kan medewerking worden verleend aan het verzoek.

Overwegingen

Ruimtelijke kwaliteit

Er is een goed ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld dat is opgenomen in het bestemmingsplan. In dit ruimtelijk kwaliteitsplan is geregeld dat de nieuwe bebouwing en de recreatieve functie passen in zijn omgeving. Er zullen bomen moeten worden gekapt, een gelijk aantal bomen wordt herplant en er vindt ook buitendijks compensatie plaats. Op het gebied van de herinrichting is er rekening gehouden met de landschappelijke inpassing. De situering en de uitstraling van de nieuwe bebouwing en het heringerichte terrein passen binnen Diffelen, stralen ruimtelijke kwaliteit uit en werken mee aan een kwaliteitsimpuls voor de omgeving. Het landschap en de omgeving zijn leidend geweest bij het opstellen van het ruimtelijk kwaliteitsplan. Deze heeft namelijk tot doel het streekeigen karakter van het landschap te behouden en waar nodig te versterken. Het ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 1 van het bestemmingsplan) gaat in op de inpassing van nieuwe bebouwing op basis van de kenmerken van het gebied zoals deze zijn omschreven in de Omgevingsvisie van de Provincie Overijssel, de LIK en de Visienota Buitengebied.

Ontheffing provincie

Om de herinrichting mogelijk te maken is ontheffing van de Omgevingsverordening Overijssel nodig. Deze ontheffing van de provincie is op 19 november 2013 verleend en is nodig omdat een gedeelte van het perceel onderdeel uitmaakt van de Ecologische hoofdstructuur (EHS). De provincie is bereid medewerking te verlenen aan de ontwikkeling omdat er een compensatie plaatsvindt. Het gaat hier om een kleinschalige wijziging van de grenzen van de EHS die de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS in beperkte mate aantast. Dit is aangetoond door een ruimtelijk kwaliteitsplan met daarin opgenomen een landschapsinpassingsplan en een bedrijfsnatuurplan. Hieruit blijkt dat het bosje weinig natuurlijke waarde meer heeft en dat door de compensatie de kwaliteit en/of kwantiteit van de EHS op het betreffende gebiedsniveau tenminste wordt behouden. De gronden van de camping worden doorsneden door een strook grond met een dijk die in eigendom is bij Waterschap Velt en Vecht. Het waterschap is dan ook betrokken in de planvorming. Een deel van de compensatie zal ook plaatsvinden op gronden van het waterschap.

Kostenverhaal

Op basis van de legesverordening komen de kosten van de bestemmingsplanprocedure voor rekening van initiatiefnemer. Daarnaast is met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten, in verband met de kosten die eventueel kunnen ontstaan als de gemeente moet tegemoetkomen in de schade die ontstaat door het bestemmingsplan. Daarmee wordt voldaan aan de vereisten van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening en kan uw raad besluiten dat geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Vooroverleg en inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan is voor vooroverleg aangeboden aan de provincie en het Waterschap, deze hadden geen opmerkingen over het plan.

Ontwerpplan

Vanaf 10 oktober 2013 heeft het ontwerpplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Bijlagen:

- (ontwerp)bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Rheezerweg 76 Diffelen
- Vaststellingsbesluit
- Besluit GS van Overijssel Ontheffing EHS

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

J.M.G. Waaijer MBA

P.H. Snijders

Raadsbesluit

Zaakkenmerk: 687412
Documentkenmerk: 687507

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Rheezerweg 76 Diffelen (herinrichting camping De Vechtvallei).

De raad van de gemeente Hardenberg;

Overwegende dat:

Het ontwerp van het bestemmingsplan " Buitengebied Hardenberg, Rheezerweg 76 Diffelen" vanaf 10 oktober 2013 gedurende zes 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. 7 januari 2014, nr. 687507;

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:

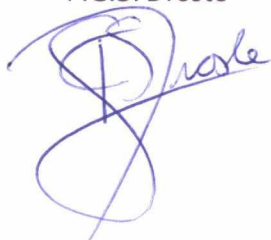
1. het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Rheezerweg 76 Diffelen ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende kaarten, toelichting en regels en overeenkomstig de verbeelding in digitale vorm, zoals vervat in NLIMRO.0160.0000BP00190-VG01;
2. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg d.d. 4 februari 2014

De raad voornoemd,

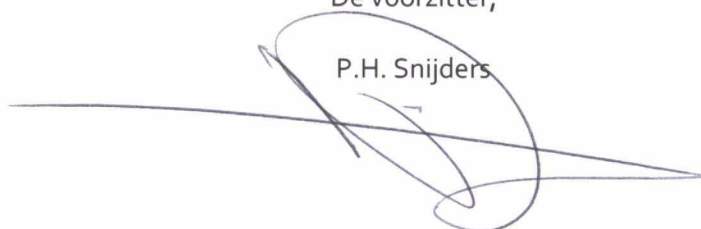
De griffier,

F.G.S. Droste



De voorzitter,

P.H. Snijders



INGEKOMEN

28 NOV. 2013

03850728-11-13

Luttenbergstraat 2
Postbus 10078
8000 GB Zwolle
Telefoon 038 499 88 99
Fax 038 425 48 88
www.overijssel.nl
postbus@overijssel.nl

Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Hardenberg
Postbus 500
7770 BA HARDENBERG

Inlichtingen bij

A. van Maurik
038 4998159
Fax 038 425 4830
A.v.Maurik@overijssel.nl

Besluit Ontheffing ex art. 2.7.6, lid 4 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009 voor ontwikkeling camping "De Vechtvallei" in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Datum

19.11.2013

Kenmerk

2013/0374985

Pagina

1/2

Uw brief

21.05.2012

Uw kenmerk

Ten aanzien van uw verzoek om een ontheffing als bedoeld in artikel 2.7.6, lid 4 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009 voor ontwikkeling van camping "De Vechtvallei" in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) hebben wij het volgende besloten.

Aanleiding

U heeft aan ons college een ontheffing van de Omgevingsverordening Overijssel 2009 gevraagd met het oog op het ontwikkelen van camping "De Vechtvallei", mede op percelen die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het gaat ondermeer om het realiseren van een groepsaccommodatie op gronden in de EHS. Om de beoogde ontwikkeling van het bedrijf mogelijk te maken, zal een gedeelte van het bestaande bos gekapt moeten worden. Een ontheffing is nodig omdat binnen de EHS in beginsel geen activiteiten of bouwwerken worden toegestaan.

Voorlopig besluit 21 mei 2013

Bij brief van 21 mei 2013 hebben wij u op de hoogte gesteld van ons voornemen om ontheffing te verlenen. Wij hebben in onze brief aangegeven dat met de voorliggende aanvraag voldaan is aan de voorwaarden die aan een ontheffing gesteld worden. Het gaat om de volgende voorwaarden:

1. dat de wezenlijke kenmerken en waarden slechts in beperkte mate worden aangetast;
2. dat de kwaliteit en kwantiteit van de EHS op het betreffende gebiedsniveau ten minste behouden blijft;
3. dat er een zorgvuldige afweging van alternatieve locaties heeft plaatsgevonden;
4. dat het plan maatregelen bevat die resulteren in een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing.

Ad 1

De natuurwaarde van het bosgebied dat zal verdwijnen voor de realisatie van de voorziene bebouwing is beperkt. De meest waardevolle delen aan de randen zullen gehandhaafd blijven. De nieuwbouw zal landschappelijk goed worden ingepast. Er is geen sprake van significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de resterende EHS. Conclusie is dat de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied slechts in beperkte mate worden aangetast.

Bijlagen

Datum verzending

27 NOV 2013

provincie

Overijssel

Ad 2

Door de realisatie van de groepsaccommodatie zal een deel van het bos/vegetatie moeten verdwijnen. Ter compensatie van deze reductie zullen de randen van het bosperceel gespaard worden. Verder zal worden gecompenseerd op het campingterrein zelf (onderdeel van het beplantingsplan) alsmede met nieuw te ontwikkelen natuur op een perceel grond aan de zuidkant van de camping passend in natuurontwikkeling van de Vecht. Hierdoor wordt voldaan aan dit criterium dat de kwaliteit en kwantiteit van de EHS tenminste behouden zal blijven.

Ad 3

Omdat de voorziene groepaccommodatie nauw gerelateerd is aan de overige campingvoorzieningen zijn locaties buiten de planlogische begrenzing van de camping qua ligging minder geschikt. Binnen het campingterrein is weinig geschikte ruimte beschikbaar voor nieuwe bebouwing. De nu voorziene plek wordt het meest geschikt geacht.

Ad 4

Door bosstroken aan de randen en met name aan de oostkant te handhaven en het aanbrengen van nieuwe beplanting op het campingterrein is een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing gewaarborgd.

Procedure

Ons voorlopig besluit van 21 mei 2013 is als onderdeel van de procedure van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gepubliceerd en heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingebracht tegen ons voornemen om ontheffing te verlenen. Wij zien derhalve geen reden voor aanpassing van onze besluitvorming.

Definitief besluit

Gelet op het voorgaande hebben wij besloten om ten behoeve van het plan voor de ontwikkeling van camping "De Vechtvallei" ontheffing te verlenen op grond van het bepaalde in artikel 2.7.6, lid 4 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

Gedeputeerde Staten van Overijssel,

voorzitter,

secretaris,