



Datum vergadering Gemeenteraad ¹	Voorstelnummer	Agendapunt
21 mei 2013	RV/12/00276	10

Datum vergadering gemeenteraad	Vorbereidende	Voorstelnummer	Agendapunt
7 mei 2013		RV/12/00276	7

Vorstel ingebracht door H. Stam
Begrotingsprogramma Wonen
Portefeuillehouder G.J. van Ingen

Onderwerp **Bestemmingsplan Buitengebied,
Verblijfsrecreatieterreinen**

Geacht raadslid,

Vorstel

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied - Verblijfsrecreatieterreinen" met inachtneming van beslispunten 2, 3 en 4, zowel in digitale vorm als in analoge vorm, gewijzigd vast te stellen.
2. De zienswijzen deels ontvankelijk en deels niet ontvankelijk te verklaren en te beantwoorden zoals opgenomen in de "procesnota bestemmingsplan Buitengebied - Verblijfsrecreatieterreinen".
3. De aanpassingen die staan in de "procesnota bestemmingsplan Buitengebied - Verblijfsrecreatieterreinen" vast te stellen en deel te laten uitmaken van het bestemmingsplan "Buitengebied - Verblijfsrecreatieterreinen".
4. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan "Buitengebied, Verblijfsrecreatieterreinen".

Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan 'Buitengebied – Verblijfsrecreatieterreinen' bundelt de voorschriften voor alle campings en de chaletparken in Buren. Het is daarmee één van de drie grote bestemmingsplannen die de gemeente straks heeft (naast het Buitengebied en de Kernen). Wij betrokken u veelvuldig bij de ontwikkeling van dit bestemmingsplan. Tijdens de informatieavond van 5 maart voorzagen wij u voor het laatst van informatie.

Dit bestemmingsplan vervangt alle individuele bestemmingsplannen die betrekking hadden op campings en chaletparken in Buren, met uitzondering van de minicampings.

1

Besluit gemeenteraad:

Van Baaren en De Jonge onthouden zich o.g.v. artikel 28 Gemeentewet van stemming.

Amendement van de PvdD inzake criteria recreatiewoningen.

Amendement VVD, D66, PvdA, CDA, PCG en Gemeentebelangen inzake wijziging lijst permanente bewoningen.

Amendement PvdD unaniem verworpen.

Amendement VVD, D66, PvdA, CDA, PCG en Gemeentebelangen: unaniem aangenomen.

Zonder hoofdelijke stemming geamendeerd besloten.



Voor dit bestemmingsplan stelde u op 27 september 2011 het Plan van Aanpak 'actualisatie en harmonisatie bestemmingsplannen verblijfsrecreatieterreinen' vast. Hiermee bepaalde u de kaders voor het nieuwe bestemmingsplan. Dit nieuwe bestemmingsplan geldt voor de volgende 17 recreatieterreinen:

1. Camping-jachthaven Beusichem
2. Camping de Karekiet
3. Recreatieoord Vergarde
4. Recreatieoord de Zandput
5. Recreatieoord in den Boomgaard
6. Recreatiepark de Lingebrug
7. Camping-Jachthaven de Loswal
8. Recreatiecentrum Eiland van Maurik
9. Camping Verkrema
10. Camping de Schans
11. Motorcamping het Dijkje
12. Houtbouwpark Rivierenland
13. Verblijfsrecreatieterrein Kalverland
14. Camping Blijwerven
15. Camping van Sijll
16. Camping Zwanenmeer
17. De Betuwe Hoeve

De belangrijkste kaders die u vaststelde zijn:

- het vaststellen van één uniform bestemmingsplan voor alle verblijfsrecreatieterreinen;
- ondernemers, eigenaren en exploitanten ruimte bieden voor verdere ontwikkeling van de verblijfsrecreatieterreinen binnen vooraf gestelde kaders.

Voor een volledig overzicht van alle kaders en meer achtergrondinformatie verwijzen wij u naar het plan van aanpak dat wij toevoegden aan dit raadsvoorstel.

Doel / meetbaar effect

Het belangrijkste doel van dit bestemmingsplan is om alle campings en chaletparken te voorzien van dezelfde voorschriften. Daarnaast zorgt dit bestemmingsplan ervoor dat de terreinen anders ingericht kunnen worden. Hierdoor kunnen bijvoorbeeld nieuwe voorzieningen gebouwd worden zoals slechtweervoorzieningen en nieuw/ruimer sanitair. Het bestemmingsplan biedt ook mogelijkheden om het terrein voor een bepaalde doelgroep in te richten.

Het is aan de terreineigenaren zelf om te bekijken of ze gebruik maken van deze verruimde bebouwings- en gebruiksmogelijkheden.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening:

Op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de gemeenteraad bestemmingsplannen vaststellen met het oog op een goede ruimtelijke ordening. De regels en verbeeldingen – inclusief de voorgestelde aanpassingen zoals beschreven in de procesnota – zorgen er voor dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De kaders hiervoor bepaalde u al bij het vaststellen van het Plan van Aanpak op 27 september 2011.

1.2 De gemeente moet vastleggen welke ondergrond gebruikt is. Ook moet het bestemmingsplan een geometrische plaatsbepaling bevatten.

De wet zegt dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan duidelijk moet zijn welke ondergrond gebruikt is. In dit geval gaat het om de grootschalige basiskaart Nederland (GBKN) van februari 2012.

De wet vermeldt ook dat digitale bestemmingsplannen een geometrische plaatsbepaling moeten bevatten van het plangebied. Dit digitale ontwerpbestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het bestand: NL.IMRO.0214.BUIBP20120010-on01.

1.3 Het bestemmingsplan vormt de basis voor het vervolgtraject.

Het nieuwe bestemmingsplan zorgt voor dezelfde regels op alle parken. Wij namen daarin een lijst op van alle bewoners die wij aanmerkten als 'permanente bewoners'. In deze lijst maken wij onderscheid tussen permanente bewoners die in aanmerking komen voor een persoonsgebonden verblijfsontheffing en een persoonsgebonden verblijfsbeschikking. Na vaststelling van dit bestemmingsplan begeleidt de Omgevingsdienst Rivierenland de daadwerkelijke verlening van deze ontheffingen en beschikkingen. Ook bewoners die wij niet aanmerkten als 'permanente bewoners' kunnen in het kader van handhaving nog aantonen dat zij wel op de lijst met 'permanente bewoners' horen te staan.

Voor de volledige lijst met permanente bewoners verwijzen wij u naar bijlage 2 van de bestemmingsregels.

2.1 De zienswijzen voldoen aan de in de wet gestelde eisen:

Vijfenvijftig personen en organisaties dienden een zienswijze in. Vierenvijftig deden dit voor het einde van de zienswijzetermijn. Eén persoon deed dit na het einde van de zienswijzetermijn. Alle zienswijzen voldoen ook aan de overige ontvankelijkheidseisen (naam en adres indiener, dagtekening, etc.). Op de te laat ingediende zienswijze na, zijn de overige vierenvijftig zienswijzen ontvankelijk. De beantwoording van de zienswijzen staat in de "procesnota bestemmingsplan Buitengebied - Verblijfsrecreatieterreinen".

3.1 De zienswijzen zijn deels gegrond en deels ongegrond.

Een deel van de zienswijzen is ongegrond. Een ander deel leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. Enkele aanpassingen verwoorden wij hieronder:

- het aanpassen van de toelichting voor zover het de omschrijvingen van de campings betreft;
- het wijzigen van de bestemming op het bestaande deel van camping De Karekiet (van kampeerterrein naar verblijfsrecreatie). Hierdoor kan de eigenaar daar onder andere ook stacaravans plaatsen;
- het aanpassen van de spuitzone rondom het oostelijk deel van camping De Karekiet;
- het opnemen van de ontbrekende aardgasleidingen en belemmeringsstrook van 4 meter op de verbeeldingen.

Daarnaast voerden we (ambtshalve) nog aanpassingen door. Enkele aanpassingen verwoorden wij hieronder:

- wij brachten paragraaf 3.4.2. van de toelichting in overeenstemming met de zienswijzenbeantwoording van hoofdstuk III (procesnota);
- in het ontwerp bestemmingsplan spraken wij over 'milieuzone - spuitzones'. Dit wijzigden wij in het definitieve bestemmingsplan naar 'milieuzone - teeltvrijezones'. De daarbij horende regeling namen wij over uit het bestemmingsplan 'Buitengebied – Derde herziening';
- wij sloten de plangrenzen van 'de Karekiet' aan op de plangrenzen van bestemmingsplan 'Buitengebied – Derde herziening'. Ook verwijderden wij gedeeltelijk de aanwezige spuitzones en verwijderden wij een groenzone in het oosten;
- wij namen de planverbeelding van bestemmingsplan 'Buitengebied, recreatieterrein Kalverland, Eck en Wiel' vrijwel volledig over;
- wij namen de nieuwe parkeerplaats bij de 'Vergarde' op in het bestemmingsplan.

Voor een uitgebreid en volledig overzicht van alle zienswijzen en aanpassingen verwijzen wij u naar de procesnota. Deze voegden wij bij als bijlage 3.

4.1 De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat u moet beslissen over een exploitatieplan als er sprake is van een bouwplan.

De wet zegt dat u een exploitatieplan moet vaststellen als er sprake is van een bouwplan. Hiervan kunt u afwijken als het verhaal van kosten op een andere manier is geregeld.

De gemeente stelde dit bestemmingsplan op eigen initiatief op. Het bestemmingsplan is actualiserend van aard en maakt geen nieuwe bouwplannen mogelijk. U hoeft daarom geen exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen

1.1 *Vaststelling van het bestemmingsplan levert mogelijk een beroepzaak op bij de Raad van State:* In het bestemmingsplan namen we een regeling op voor het "regelen" van de permanente bewoning. Vermoedelijk vinden een aantal mensen dat zij onterecht niet op de betreffende lijst staan. Deze stellen mogelijk beroep in bij de Raad van State. Dit laatste geldt ook voor de beheerder/eigenaar van Camping De Vergarde. Deze stelt vermoedelijk beroep in tegen het niet opnemen van de bouwmogelijkheid van een 2^e bedrijfswoning en de dubbelbestemming archeologie.

Financiën

De gemeente is wettelijk verplicht om elke 10 jaar haar bestemmingsplannen te herzien. Wij reserveerden hiervoor geld in de jaarlijkse begroting (post ruimtelijke plannen). Hieruit betalen wij de kosten van dit bestemmingsplan.

Uitvoering

- Planning

Datum	Actie
23 april 2013	Behandeling in presidium
7 mei 2013	Behandeling in vergadering voorbereidende gemeenteraad
21 mei 2013	Vaststelling door besluitvormende gemeenteraad
22 mei 2013 – 3 juli 2013	Vastgesteld bestemmingsplan ter inzage (beroepstermijn)

Als niemand een verzoek om voorlopige voorziening indient, treedt het bestemmingsplan op 4 juli 2013 in werking.

- Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan publiceren we in de Stad Buren, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Belanghebbenden en de indieners van een zienswijze ontvangen een brief waarin de gevolgen van uw besluit staan.

- Evaluatie

Na afloop van de beroepstermijn plaatsen we een bericht in het raadsjournaal. Hierin informeren we u of iemand beroep instelde tegen het bestemmingsplan.

Burgerparticipatie

Voordat wij het bestemmingsplan maakten, spraken wij eerst met alle eigenaren van de terreinen. De eigenaren hebben hun wensen en die van hun leden kenbaar gemaakt. De wensen die zonder extra vergunning of toestemming van Rijkswaterstaat mogelijk waren hebben wij meegenomen in dit bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan lag van 20 december 2012 tot en met 30 januari 2013 ter inzage. Iedereen heeft in die periode de mogelijkheid gehad om het bestemmingsplan te bekijken op www.ruimtelijkeplannen.nl of www.buren.nl. In deze periode kon iedereen een zienswijze indienen. Wij beoordeelden de ontvangen zienswijzen en verwerkten deze in het bestemmingsplan. Een overzicht van de verwerkte zienswijzen en ambtelijke aanpassingen namen wij op in de 'Anonieme nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen'. Deze nota voegden wij toe aan dit raadsvoorstel als bijlage 3.

Deregulering

Er is geen sprake van nieuwe wet- en regelgeving. Dit onderdeel is daarom niet van toepassing op het voorliggende advies.

Achtergrondinformatie

- plan van aanpak 'Actualisatie en harmonisatie bestemmingsplannen verblijfsrecreatieterreinen';
- de niet geanonimiseerde Nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota) bestemmingsplan Buitengebied, Verblijfsrecreatieterreinen, inclusief alle zienswijzen;

- c. concept vastgesteld bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Buren,
de secretaris, de burgemeester,
mr. R.P. van der Starre J.A. de Boer

Bijlagen:

1. raadsbesluit;
2. ontwerpbestemmingsplan (alleen digitaal);
3. anonieme Nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota)
bestemmingsplan Buitengebied, Verblijfsrecreatieterreinen

Amendement van de fractie van de Partij voor de Dieren

ter zake van agendapunt 10
Bestemmingsplan Buitengebied - Verblijfsrecreatieterreinen
RV/12/00276



De raad van de gemeente Buren in openbare vergadering bijeen op 21 mei 2013

Gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 april 2013

Overwegende dat:

Stacaravans / chalets / bungalows met een oppervlakte van maximaal 55 m² en een hoogte van maximaal 3,3 m meer dan voldoende mogelijkheden bieden om te recreëren

Grotere recreatiewoningen met meerdere verdiepingen bij uitstek geschikt zijn voor permanente bewoning

Besluit:

In het voorliggende bestemmingsplan de categorie recreatiewoningen van maximaal 75 m² en een hoogte van maximaal 7 m te schrappen

En gaat over tot de orde van de dag



PCG

Amendement van de fracties van VVD, D66, PvdA, CDA en Gemeentebelangen inzake agendapunt 10, Bestemmingsplan Buitengebied, Verblijfsrecreatieterreinen

De raad van de gemeente Buren in vergadering bijeen op 21 mei 2013;

Gelezen het voorstel van het college van 16 april 2013;

In overweging genomen dat:

- het bestemmingsplan een lijst bevat met bewoners die in aanmerking komen voor een ontheffing of gedoogbeschikking voor het permanent bewonen van het recreatieverblijf;
- na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan nog aanvullende reacties en gegevens binnengekomen zijn

Stelt vast dat:

- er grote persoonlijke belangen aan de orde zijn;
- het wenselijk is dat de gemeenteraad alsnog ingaat op deze aanvullende reacties en gegevens.

Is van oordeel dat:


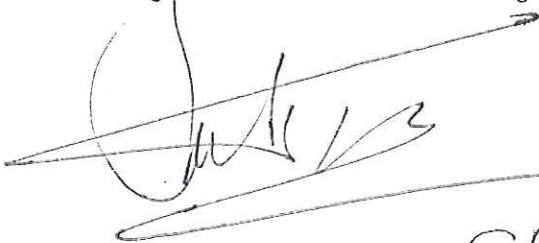
het college in haar raadsinformatiebrieven van 13 mei 2013, RI/13/00996, en 17 mei 2013, RI/13/01012, helder is ingegaan op de aanvullende reacties en gegevens en de aanpassing van de lijst;

Onderschrijft de aanbevelingen en conclusies uit de betreffende raadsinformatiebrieven;

Besluit:

1. Aan punt 2 van het concept-besluit toe te voegen: met inbegrip van de aanbevelingen en conclusies, zoals verwoord in de raadsinformatiebrieven van 13 mei 2013, RI/13/00996, en 17 mei 2013, RI/13/01012.

en gaat over tot de orde van de dag.



Datum vergadering Gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
21 mei 2013	RV/12/00276	10

Datum vergadering Voorbereidende gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
7 mei 2013	RV/12/00276	7

Onderwerp Bestemmingsplan Buitengebied,
Verblijfsrecreatieterreinen

De Gemeenteraad van Buren;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 16 april 2013;

besluit:²

1. het bestemmingsplan "Buitengebied - Verblijfsrecreatieterreinen" met inachtneming van beslispunten 2, 3 en 4, zowel in digitale vorm als in analoge vorm, gewijzigd vast te stellen.
2. De zienswijzen deels ontvankelijk en deels niet ontvankelijk te verklaren en te beantwoorden zoals opgenomen in de "procesnota bestemmingsplan Buitengebied - Verblijfsrecreatieterreinen", met inbegrip van de aanbevelingen en conclusies, zoals verwoord in de raadsinformatiebrieven van 13 mei 2013, RI/13/00996 en van 17 mei 2013, RI/13/010102.
3. De aanpassingen die staan in de "procesnota bestemmingsplan Buitengebied - Verblijfsrecreatieterreinen" vast te stellen en deel te laten uitmaken van het bestemmingsplan "Buitengebied - Verblijfsrecreatieterreinen".
4. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan "Buitengebied, Verblijfsrecreatieterreinen".

Vastgesteld in de openbare vergadering van 21 mei 2013

De griffier,


G. van Droffelaar

De voorzitter,


J.A. de Boer

² Geamendeerd besluit