

Aan: de gemeenteraad

Vergadering: 04 juni 2018

Agendapunt:

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Drakenrijk 2017'

STATUS RAADSVOORSTEL

Vaststellen van het bestemmingsplan 'Drakenrijk 2017'.

U wordt geadviseerd om:

1. het voorgestelde standpunt ten aanzien van de ingekomen zienswijze over te nemen en het bestemmingsplan vast te stellen conform de bijgevoegde 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen';
2. het bestemmingsplan vast te stellen met in achtneming van de voorgestelde ambtshalve wijzigingen conform de bijgevoegde 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen';
3. te bepalen dat geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening voor dit bestemmingsplan wordt vastgesteld (omdat kostenverhaal niet aan de orde is);
4. het (digitale en analoge) bestemmingsplan met het identificatienummer NL.IMRO.0889.BPDraakenrijk-VA01 vast te stellen en bekend te maken.

Samenvatting:

Op 17 maart 2008 heeft de gemeenteraad van Beesel het bestemmingsplan 'Drakenrijk' vastgesteld voor een gebied ten zuiden van de kern Reuver en ten noorden van de Rijksweg A73. Nadat een deel van het plangebied is ontgrond wordt ter plaatse een natuur- en recreatiepark gerealiseerd. De ontgroning is inmiddels in volle gang. In 2013 is BillyBird Park Drakenrijk geopend. Dit park bestaat uit een strandbad met daaromheen speeltoestellen en een cafetaria. Het park zal zich in de toekomst verder ontwikkelen met diverse binnen en buiten attracties.

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de bestemming van gronden binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan, telkens opnieuw wordt vastgesteld. Dit noemt men ook wel de actualisatieplicht. Deze actualisatieplicht is recentelijk voor digitale plannen (plannen die beschikbaar zijn via www.ruimtelijkeplannen.nl) afgeschaft. Het bestemmingsplan 'Drakenrijk' is geen digitaal plan. De gemeenteraad van Beesel dient daarom een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor de gronden van 'Drakenrijk'.

Er is een nieuw bestemmingsplan opgesteld met de naam 'Drakenrijk 2017'. Dit plan is een conserverend bestemmingsplan. De bestaande rechten en plichten volgens het vigerend bestemmingsplan 'Drakenrijk' zijn in het bestemmingsplan 'Drakenrijk 2017' overgenomen

Uw raad wordt voorgesteld om:

1. het voorgestelde standpunt ten aanzien van de ingekomen zienswijze over te nemen en het bestemmingsplan vast te stellen conform de bijgevoegde 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen';
2. het bestemmingsplan vast te stellen met in achtneming van de voorgestelde ambtshalve wijzigingen conform de bijgevoegde 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen';
3. te bepalen dat geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening voor dit bestemmingsplan wordt vastgesteld (omdat kostenverhaal niet aan de orde is);
4. het (digitale en analoge) bestemmingsplan met het identificatienummer NL.IMRO.0889.BPDraakenrijk-VA01 vast te stellen en bekend te maken.

1. Aanleiding

Op 17 maart 2008 heeft uw raad het bestemmingsplan 'Drakenrijk' vastgesteld voor een gebied ten zuiden van de kern Reuver en ten noorden van de Rijksweg A73. Nadat een deel van het plangebied is ontgrond wordt ter plaatse een natuur- en recreatiepark gerealiseerd.

De ontgronding is inmiddels in volle gang. In 2013 is BillyBird Park Drakenrijk geopend. Dit park bestaat uit een strandbad met daaromheen speeltoestellen en een cafetaria. Het park zal zich in de toekomst verder ontwikkelen met diverse binnen en buiten attracties.

In artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de bestemming van gronden binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan, telkens opnieuw wordt vastgesteld. De gemeenteraad van Beesel dient daarom een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor de gronden van 'Drakenrijk'.

2. Uitgangssituatie en doelstelling

De raad dient een besluit te nemen over de actualisatie van het geldende bestemmingsplan 'Drakenrijk'. Dit doet de raad daar door het vaststellen van het bijgevoegde (nieuwe) bestemmingsplan 'Drakenrijk 2017'.

3. Rol gemeente en visie en strategie participatie

De wettelijk voorgeschreven procedure van participatie is gevolgd.

Op de totstandkoming van dit plan is de uitgebreide voorbereidingsprocedure uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Er is een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Met ingang van 15 februari 2018 heeft gedurende zes weken eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar kunnen maken.

4. Toelichting

Conserverend plan

Het bestemmingsplan treft u bijgaand aan. Het plan bestaat uit een verbeelding en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Het doel is om een actueel bestemmingsplan op de locatie Drakenrijk van toepassing te laten zijn. Daarvoor dient de gemeenteraad van Beesel een nieuw bestemmingsplan voor Drakenrijk vast te stellen. Gekozen is voor een conserverend bestemmingsplan waarin de in 2008 vastgestelde rechten en verplichtingen zijn overgenomen. De systematiek van bestemmen in het plan 'Drakenrijk 2017' wijkt vanwege de SVBP 2012 af van het geldende bestemmingsplan. Inhoudelijk komen echter alle bestemmingen en aanduidingen terug in 'Drakenrijk 2017'. Het geldende bestemmingsplan is nog een analoog bestemmingsplan dat niet voldoet aan de voorschriften volgens de SVBP 2012. De SVBP 2012 is een landelijke standaard die volgens de wet verplicht is bij de opstelling van een bestemmingsplan. Alle bestemmingen en aanduidingen zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.

Er zijn in het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen verwerkt. Momenteel spelen geen nieuwe ontwikkelingen in het plangebied die voldoende concreet zijn en waarvoor alle benodigde (wettelijke) onderzoeken zijn uitgevoerd. Eventuele nieuwe ontwikkelingen worden later in een ander bestemmingsplan geregeld.

Vooroverleg

Voor het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro is het bestemmingsplan in ontwerp aangeboden via ruimtelijkinzichtlimburg.nl. De provincie Limburg heeft per mail aangegeven dat het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien het plan op deze wijze wordt voortgezet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland heeft per mail aangegeven dat het plan is beoordeeld op de beheerdersaspecten, zoals deze door Rijkswaterstaat Zuid-Nederland worden behartigd. Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Zienswijze

Vanaf 15 februari 2018 heeft het ontwerpplan zes weken ter inzage gelegen. Gedurende genoemde inzage termijn zijn twee zienswijzen ontvangen. Het gaat om de volgende zienswijzen:

1. zienswijze N.V. Niba ontvangen 28 maart 2018;
2. zienswijze Golfodome ontvangen 29 maart 2018.

Op 12 april 2018 heeft N.V. Niba per e-mail de zienswijze ingetrokken. De door Niba gemaakte opmerkingen worden (voor zover noodzakelijk) meegenomen in de ambtshalve wijzigingen. Niba heeft ingestemd met deze ambtshalve wijzigingen.

De resterende zienswijze luidt als volgt.

Zienswijze Golfodome

Reclamant is van mening dat in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Natuur niet duidelijk genoeg is omschreven. Volgens reclamant is onvoldoende duidelijk wat nu wel en niet is toegestaan binnen de natuurbestemming. Reclamant merkt op dat ter plaatse bomen zijn gerooid om paden aan te leggen. Verder zouden er verschillende bouwwerken zijn geplaatst en een Discgolf parcours zijn aangelegd. Reclamant stelt zich op het standpunt dat voorgaande recreatieve ontwikkelingen niet toegestaan zijn volgens het huidige bestemmingsplan 'Drakenrijk'. Reclamant heeft dit gemeld bij de gemeente Beesel. Er is vervolgens niet handhavend tegen opgetreden om het natuurgebied in de oorspronkelijke staat terug te (laten) brengen. Reclamant vindt de toevoeging van de zinsnede 'behoud van' in artikel 7 (Natuur) van het ontwerpplan niet op zijn plaats.

Beantwoording zienswijze

In het vigerende bestemmingsplan 'Drakenrijk' is grond met de bestemming 'Natuur' bestemd als 'Natuurgebied N'. Volgens bijbehorende planregels (artikel 4) is de grond bestemd voor 'het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschapsecologische en/of landschappelijke waarden inclusief waterlopen, alsmede de extensieve dagrecreatieve waarden en dagrecreatieve voorzieningen uitsluitend ten behoeve van boomhutten en ten behoeve van boomkroonwandelingen in de vorm van een boomkroonpad'. Verder gelden er verboden gebruiken en vergunningplichtige werken. Burgemeester en wethouders zijn op basis van artikel 16 via een (algemene) vrijstellingsbevoegdheid onder voorwaarden bevoegd mee te werken aan:

- 'het realiseren van kleine gebouwen geen boomhutten zijnde binnen de bestemming 'Natuurgebied

N' ten behoeve van recreatieve doeleinden binnen de betreffende bestemming, met dien verstande dat maximaal 2 gebouwen mogen worden opgericht met een maximale oppervlakte van 40 m² per gebouw en een maximale hoogte van 4 meter';

- 'het realiseren van recreatieve voorzieningen zoals survivalbaan, hangbruggen etc. binnen de bestemming "Natuurgebied N' met dien verstande dat geen aantasting plaatsvindt van het natuurgebied'.

'Drakenrijk 2017' is een conserverend bestemmingsplan. De bestaande rechten volgens het vigerend bestemmingsplan 'Drakenrijk' zijn in het bestemmingsplan 'Drakenrijk 2017' gerespecteerd en overgenomen. Er is geen reden om hier nu van af te wijken. De (algemene) vrijstellingsbevoegdheid van artikel 16 is in 'Drakenrijk 2017' als binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen met dezelfde voorwaarden.

De bestemming 'Natuur' is in Drakenrijk 2017 voldoende duidelijk. Gronden binnen deze bestemming zijn en blijven bedoeld voor:

- behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschapsecologische- en/of landschappelijke waarden inclusief waterlopen;
- behoud en/of herstel van extensieve dagrecreatieve waarden;
- dagrecreatieve voorzieningen, uitsluitend ten behoeve van boomhutten en ten behoeve van boomkroonwandelingen in de vorm van een boomkroonpad.

Het realiseren van recreatieve voorzieningen en/of het uitvoeren van bepaalde werken en/of werkzaamheden (bijvoorbeeld het aanleggen van wegen of rooien van houtgewas) is zoals in het vigerende plan niet rechtstreeks mogelijk gemaakt. Daar is een omgevingsvergunning voor nodig (op basis van 7.3.5, 7.4.1 en 7.5.1).

De gronden met de bestemming 'Natuur' liggen volgens het POL 2014 (Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014) in de 'Goudgroene natuurzone'. In het POL 2014 staat het beschermen (behoud) en versterken van de natuur centraal.

Op basis van bovenstaande overwegingen is er geen aanleiding om het woord 'behoud' te schrappen uit artikel 7 'Natuur' van de planregels, omdat het doel 'behoud van de natuurwaarden' binnen de gronden met deze bestemming niet gewijzigd is en in overeenstemming is met het POL 2014.

Reclamant heeft enkele activiteiten in het natuurgebied bij de gemeente gemeld. Naar aanleiding van de melding is in het natuurgebied een controle uitgevoerd om de feitelijke situatie ter plaatse in kaart te brengen. Bij de controle heeft een toezichthouder geconstateerd dat er poleholes (metalen mand die op een stok staat) en tee's (startplaats) ten behoeve van Discgolf zijn aangelegd. De gemeente heeft de melding van reclamant momenteel in behandeling. Het bestemmingsplan 'Drakenrijk 2017' staat hier los van en maakt (zoals hierboven al bleek) ten opzichte van het geldende plan geen nieuwe (recreatieve) ontwikkelingen mogelijk binnen de natuurbestemming.

Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant is wel geconstateerd dat titel lid 7.3.5 van de planregels aanpassing behoeft. Lid 7.3.5 bevat een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid op basis waarvan afgeweken kan worden van zowel de bouw- en gebruiksregels. Ten onrechte wordt in het lid alleen verwezen naar het afwijken van de bouwregels van lid 7.2. Dit dient te worden aangepast.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (ten opzichte van het ontwerp):

- Lid 7.3.5 van de planregels wordt gewijzigd in:
'Afwijken van de bouwregels voor recreatieve voorzieningen.
Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.1 en lid 7.2 ten behoeve van:
 - a. het realiseren van kleine gebouwen geen boomhutten zijnde ten behoeve van recreatieve doeleinden, met dien verstande dat maximaal 2 gebouwen mogen worden opgericht met een maximale oppervlakte van 40 m² per gebouw en een maximale hoogte van 4 meter;
 - b. het realiseren van recreatieve voorzieningen zoals survivalbaan, hangbruggen etc., met dien verstande dat geen aantasting plaatsvindt van het natuurgebied'.

Ambtshalve wijzigingen

Geconstateerd is dat in de toelichting en regels van het ontwerpplan de volgende onjuistheden staan.

Toelichting:

1. Pagina 10, paragraaf 2.3 (toelichting). Het gebied ten oosten van de Welkensvenweg is behalve voor agrarische doeleinden ook in gebruik als gebied waarbinnen conform de ontgrondingsvergunning delfstofwinning plaatsvindt. Verder is de bebouwing van de voorheen aan de Heideweg 9 gelegen boomkwekerij inmiddels gesloopt.
2. Pagina 12, 3.1.1 (toelichting). Onder 'Afweging Structuurvisie infrastructuur en ruimte' staat ten onrechte dat in het plangebied geen nationale belangen spelen. In de nationale Structuurvisie Ondergrond (Strong) is vastgelegd dat de winning van bouwgrondstoffen voor Nederland van nationaal belang is.
3. In de toelichting wordt meermaals gesproken over 'Wiekensweg' waar 'Welkensvenweg' bedoeld is.
4. Recentelijk heeft de gemeente een stuk van de Welkensvenweg de nieuwe naamgeving Drakenrijkstraat toegekend. In de toelichting van het ontwerpplan wordt soms gesproken over 'Welkensvenweg' terwijl dit inmiddels 'Drakenrijkstraat' moet zijn.

Regels:

5. In 3.4.2 onder a van de voorschriften staat 'bhet' in plaats van 'het'.
6. In 4.4.2 staan een aantal kennelijke verschrijvingen. Bovendien mag duidelijker blijken dat geen nieuwe woning mag ontstaan. De noodzaak van de uitbreiding kan verschillend van aard zijn en behoeft meer maatwerk in de regeling.
7. In 4.4.3 staat 'behoe' terwijl 'behoefte' is bedoeld.
8. In 7.3.3 en 7.3.4 van de planregels wordt verwezen naar 'lid 7.2', waar 7.2.2 is bedoeld.
9. In 5.3.2 staat een gedeelte van de titel dubbel.
10. In 7.2.2 staat: 'Op de voor 'Natuur' bestemde gronden mogen geen gebouwen, geen gebouwen zijnde worden gebouwd'. Bedoeld is 'Op de voor 'Natuur' bestemde gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd'.
11. In 7.3.3. staat een gedeelte van de titel dubbel.
12. In 7.5.2 staat een opsomming van h t/m l. Bedoeld is a t/m e.
13. In 8.1 onder x en 2 staat 'vbepaalde' in plaats van 'bepaalde'.
14. In 8.5.2 staat 'sub aa' en 'ana' terwijl 'sub z' en 'aan' is bedoeld.
15. In 13.2.3 staat een opsomming van f t/m g. Bedoeld is a t/m b.
16. In 17.2 staat onder l 'per in een voormalig bedrijfsgebouw' terwijl 'per voormalig bedrijfsgebouw' is bedoeld.

Bovenstaande onjuistheden worden in het vast te stellen bestemmingsplan gecorrigeerd.

Geen exploitatieplan

Ingevolge artikel 9.1.20 van de Invoeringswet Wro blijft de vaststelling van een exploitatieplan achterwege voor zover op grond van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 10 of 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een vergunning had kunnen worden verleend voor een bouwplan dat na 1 juli 2008 is aangewezen krachtens artikel 6.12, eerste lid, van de Wro, en bij de herziening van dat bestemmingsplan na dat tijdstip geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld.

In de geschiedenis van de totstandkoming van artikel 9.1.20 van de Invoeringswet (Kamerstukken II 2008/2009, 31 750, nr. 8, blz. 5 en 6) is vermeld dat het niet redelijk is kosten voor onderzoek en planvorming te verhalen op al bestaande en gehandhaafde bouwplannen. Daarom is in de Invoeringswet een overgangsrechtelijke bepaling opgenomen, die de bestaande bouwplannen uitzondert van toepassing van het verplichte kostenverhaal via de artikelen 6.12 tot en met 6.22 van de Wro. Indien bouwmogelijkheden in een bestemmingsplan op grond van de Wro worden gewijzigd of uitgebreid, is wel het nieuwe regime van toepassing.

Aangezien het geldende bestemmingsplan een bestemmingsplan is als bedoeld in artikel 10 van de voorheen geldende Wet op de Ruimtelijke Ordening, en het nieuwe bestemmingsplan 'Drakenrijk 2017' conserverend van aard is, is kostenverhaal niet aan de orde.

a. Financieel

Het onderhavig bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan, waarin geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen op grond waarvan derden aanspraak kunnen maken op tegemoetkoming in planschade. Er is ook geen kostenverhaal vanwege inrichtingskosten. Het plan heeft daarom geen financiële gevolgen voor de gemeente Beesel.

b. Juridisch

Als iemand het niets eens is met het besluit van uw raad over dit bestemmingsplan, dan kan diegene beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Er kan beroep worden ingediend door diegenen die een zienswijze kenbaar hebben gemaakt tijdens de ontwerpfasen van de bestemmingsplanprocedure. Of door diegenen die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat een zienswijze is nagelaten en/of tegen wijzigingen die de gemeenteraad zelf heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het plan treedt in werking op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen en er geen schorsingsverzoek is ingediend. Het plan is na een schorsingsverzoek onherroepelijk als er door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak is gedaan over het ingestelde beroep.

c. Risico's

Er zijn ons geen risico's bekend.

5. Visie Blij in Beesel

Het betreft een wettelijke taak om een bestemmingsplan binnen tien jaar te actualiseren. Bij het bestemmingsplan 'Drakenrijk 2017' is sprake van een goede ruimtelijke ordening. De inhoud voldoet

aan de geldende wetgeving en beleid. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegarandeerd. Dit past binnen de Visie Blij in Beesel.

6. Toegankelijkheid

Niet van toepassing.

7. Duurzaamheid

Niet van toepassing.

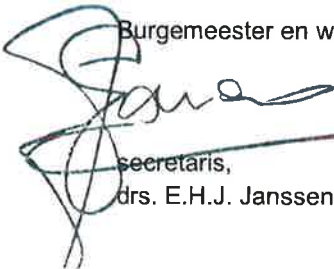
8. Voorstel

U wordt geadviseerd om:

1. het voorgestelde standpunt ten aanzien van de ingekomen zienswijze over te nemen en het bestemmingsplan vast te stellen conform de bijgevoegde 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen';
2. het bestemmingsplan vast te stellen met in achtneming van de voorgestelde ambtshalve wijzigingen conform de bijgevoegde 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen';
3. te bepalen dat geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening voor dit bestemmingsplan wordt vastgesteld (omdat kostenverhaal niet aan de orde is);
4. het (digitale en analoge) bestemmingsplan met het identificatienummer NL.IMRO.0889.BPDraakenrijk-VA01 vast te stellen en bekend te maken.

Reuver, 25 april 2017

Burgemeester en wethouders van Beesel,



secretaris,
drs. E.H.J. Janssen



burgemeester,
dr. P. Dassen-Housen

Aldus vastgesteld door de raad van Beesel in zijn openbare vergadering van 4 juni 2018



griffier,
drs. E. Apeldoorn-Feijts



voorzitter,
dr. P. Dassen-Housen

Meegezonden:

1. Bestemmingsplan Drakenrijk 2017 (definitief)
2. Bijlagen bij de regels (definitief)
3. Bestemmingsplan Drakenrijk 2017 - Toelichting (definitief).
4. Bestemmingsplan Drakenrijk 2017 - Verbeelding deel 1 (definitief)

5. Bestemmingsplan Drakenrijk 2017 - Verbeelding deel 2 (definitief)
6. Bestemmingsplan Drakenrijk 2017 - Verbeelding deel 3 (definitief)
7. Bestemmingsplan Drakenrijk 2017 - Verbeelding deel 4 (definitief)
8. Reactie Provincie Limburg (vooroverleg)
9. Reactie Rijkswaterstaat (vooroverleg)
10. Bekendmakingen tervisielegging ontwerpplan in gemeentebld
11. Bekendmakingen tervisielegging ontwerpplan in Staatscourant
12. Bekendmakingen tervisielegging ontwerpplan in Via Beesel
13. Ontwerp bestemmingsplan Drakenrijk 2017 (regels en toelichting)
14. Ontwerp bestemmingsplan Drakenrijk 2017 (verbeelding deel 1)
15. Ontwerp bestemmingsplan Drakenrijk 2017 (verbeelding deel 2)
16. Ontwerp bestemmingsplan Drakenrijk 2017 (verbeelding deel 3)
17. Rib tervisielegging ontwerp
18. Zienswijze Golfodome
19. Zienswijze Niba
20. Intrekking zienswijze Niba
21. Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

