



RAADSVORSTEL

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Wellinghoeve Groessen'

Zaak- & documentnr. : Z/18/035680/201418775

Opsteller: Ole van Beers

Portefeuillehouder: T.J. Spaargaren

Team: Ruimtelijke Ontwikkeling

Samenvatting

De locatie Rijnstrangenweg 15, te Groessen draagt nu de bestemming 'Wonen-1' en 'Tuin' met omliggende agrarische gronden. Initiatiefnemer heeft diverse vergunde nevenactiviteiten. Daarnaast heeft initiatiefnemer al meerdere jaren het voornemen om zijn locatie meer in richten en te gebruiken ten behoeve van recreatieve doeleinden. Dit voornemen past niet in het huidige bestemmingsplan. Om dit initiatief mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan ex. artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Wellinghoeve Groessen' als vervat in de bestanden set met identificatiecode NL.IMRO.0226.BPBUITENGEBIED23-VS01 langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 lid 1 en 2 Wet ruimtelijke ordening.

Aanleiding

Op 16-06-2016 heeft het college in principe en onder voorwaarden ingestemd met de uitbreiding van recreatieve activiteiten en het handhaven van het reeds aanwezige tekenbureau aan de Rijnstrangenweg 15 te Groessen. Op 28 mei jongstleden heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan 'Wellinghoeve Groessen' ter inzage te leggen. Van 6 juni 2019 tot en met 17 juli 2019 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Wellinghoeve Groessen' (bijlage I-IX) voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn was een ieder bevoegd een zienswijze over het bestemmingsplan kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Tevens is het ontwerpbestemmingsplan conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ter beoordeling verstuurd naar de gebruikelijke overlegpartners.

Planning

In artikel 3.8, lid 1, onder e van de Wet ruimtelijke ordening is een termijn van orde opgenomen van 12 weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, waarbinnen de raad besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan. Wanneer deze termijn in acht genomen wordt dient het besluit m.b.t. de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan uiterlijk tijdens de Raadsavond van 17 september 2019 genomen te worden.

Beoogd effect

Het wijziging van de hoofdbestemming van 'Wonen-1' naar 'Recreatie- Verblijfsrecreatie' ten behoeve van zowel het juridisch planologisch regelen van de huidige situatie als de uitbreiding van de recreatieve voorzieningen op het perceel.

Argumenten

1.1 De gemeenteraad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen;

Op grond van artikel 3.1, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meerdere bestemmingsplannen vast.

1.2 Het bestemmingsplan 'Wellinghoeve Groessen' legt de huidige situatie aan de Rijnstrangenweg 15 vast en voorziet in een aantal uitbreidingen van de recreatieve voorzieningen;

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van de huidige kleinschalige camping en de huidige terrasvoorziening en voorziet daarnaast in de realisatie van 10 tijdelijke camperparkeerplaatsen. Naast deze mogelijkheden tot uitbreiding is er een aantal voorzieningen gerealiseerd, die niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan. Deze voorzieningen ten behoeve van recreatieve functies op deze locatie worden met dit bestemmingsplan planologisch mogelijk gemaakt.

1.3 Het bestemmingsplan 'Wellinghoeve Groessen' stelt duidelijke grenzen aan mogelijkheden binnen het plangebied;

Het ontwerpbestemmingsplan 'Wellinghoeve Groessen' biedt naast een mogelijkheid tot het verruimen van de recreatieve voorzieningen ook een duidelijke limitatie aan deze mogelijkheden. Zodoende worden de belangen van omliggende gronden en eigenaren geborgd en worden er heldere grenzen gesteld voor zowel de initiatiefnemer als de gemeente Duiven.

1.4 Gedurende de inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan;

Naast het ontbreken van inhoudelijke zienswijzen is er tijdens de inzagetermijn geen aanleiding geweest om ambtshalve wijzigingen door te voeren ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

2 Het bestemmingsplan voorziet niet in een bouwplan conform artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, waardoor geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld;

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in een bouwplan conform artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, waardoor er geen verplichting is tot het vaststellen van een exploitatieplan.

Kanttekeningen

1.1 De gemeenteraad dient binnen 12 weken na afloop van de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan;

In artikel 3.8, lid 1, onder e van de Wet ruimtelijke ordening is een termijn van orde opgenomen van 12 weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, waarbinnen de raad besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan. Zodoende

dient het besluit m.b.t. de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan uiterlijk tijdens de Raadsavond van 17 september 2019 genomen te worden.

1.2 Tegen een besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is nog beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;

Nu ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend, bestaat de mogelijkheid van beroep enkel voor een belanghebbende die aantoont daartoe redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest.

Financiële paragraaf

De kosten voor de bestemmingsplanprocedure zijn voldaan door de initiatiefnemer, daarnaast komen mogelijke planschadekosten geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor het vaststellen van een bestemmingsplan zijn op basis van de legesverordening op initiatiefnemer verhaald. Daarnaast is er een anterieure overeenkomst gesloten met initiatiefnemer. In deze overeenkomst zijn onder andere bepalingen opgenomen rondom de overdracht van de nog aan te kopen gronden en planschade.

Communicatie

n.v.t.

Intergemeentelijke samenwerking

n.v.t.

Bijlagen

1. 201406639 - Toelichting – ON-BP – Wellinghoeve Groessen
2. 201406637 - Regels – ON-BP – Wellinghoeve Groessen
3. 201406646 - Verbeelding – ON-BP – Wellinghoeve Groessen
4. 201406640 - Bijlage bij Regels – ON-BP – Wellinghoeve Groessen
5. 201406641 - Bijlage bij Toelichting 1 – ON-BP – Wellinghoeve Groessen
6. 201406642 - Bijlage bij Toelichting 2 – ON-BP – Wellinghoeve Groessen
7. 201406643 - Bijlage bij Toelichting 3 – ON-BP – Wellinghoeve Groessen
8. 201406644 - Bijlage bij Toelichting 4 – ON-BP – Wellinghoeve Groessen
9. 201406645 - Bijlage bij Toelichting 5 – ON-BP – Wellinghoeve Groessen
Duiven, 13 augustus 2019
10. 201418777 - Concept Raadsbesluit, vaststelling 'Wellinghoeve Groessen

Duiven, 13 augustus 2019.

Burgemeester en wethouders van Duiven,

ing. C.J. (Chris) Papjes
secretaris

drs. H.B.I (Rik) de Lange
burgemeester