

Raadsvoorstel

ALGEMENE GEGEVENS	
Agendapunt	
Registratienummer	2019-001359/r
Portefeuillehouder	HZ
Griffier	0561-691220
BIJLAGEN	
Voorstel	☐ nee ☒ ja,
Concept besluit	X
Begrotingswijziging	n.v.t.

ONDERWERP

Vaststellen bestemmingsplan en wijziging
welstandsnota voor Grindweg 155 Scherpenzeel

REDEN VOORSTEL

- ☒ Kaderstellen
- ☐ Controleren
- ☐ Budget autoriseren
- ☐ Consulteren
- ☐

B&W STELT DE RAAD VOOR OM

- a. In te stemmen met de 'Zienswijzennota Bestemmingsplan Scherpenzeel – De Landerij' en de zienswijzen ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren;
- b. Het bestemmingsplan 'Scherpenzeel – De Landerij' ongewijzigd vast te stellen;
- c. De 11e wijziging Welstandsnota 2004 (Grindweg 155 Scherpenzeel, recreatieterrein De Landerij) vast te stellen;
- d. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

BIJLAGEN (worden meegezonden)

1. Zienswijzennota, inclusief zienswijzen (2019-016795/in)
2. Ontwerp bestemmingsplan (2018-094214/i)
3. 11^e wijziging welstandsnota (2019-016793/in)

INLEIDING

Eind oktober 2018 informeerden wij u met een memo over ons besluit om in te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan Scherpenzeel – De Landerij. Het plan creëert extra bouwmogelijkheden op het kampeerterrein op adres Grindweg 155 te Scherpenzeel door er een bedrijfswoning toe te staan, 13 kleine recreatiewoningen (woodlodges), een groepsruimte en een receptie met rustpunt. Om dit mogelijk te maken verdwijnen 15 van de 30 standplaatsen voor kamperen met tent of toercaravan. De ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaande terrein.

Vervolgens lag het ontwerp bestemmingsplan tot begin dit jaar ter inzage. Binnen de daartoe gestelde termijn werden drie zienswijzen ontvangen. Met aandacht voor het gestelde in de zienswijzen, stellen wij nu aan uw raad voor om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. Daarbij vragen wij u ook om een passende wijziging van de welstandsnota vast te stellen.

ARGUMENTEN

a.1 Ingekomen zienswijzen zijn ongegrond

Voor de inhoud van de zienswijzen en de beantwoording verwijzen wij u naar de zienswijzennota. De zienswijzen zijn naar onze opvatting ongegrond en daarom geen reden om het bestemmingsplan te wijzigen.

b.1 Ontwikkeling past goed in gemeentelijk en provinciaal beleid – provincie akkoord met plan

Het beleid van gemeente en provincie is gericht op het trekken van meer verblijfsrecreanten. Daarmee wordt een belangrijke economische impuls gegeven aan het gebied. De natuur, het landschap en de geschiedenis van het gebied zijn aantrekkelijk. Nu is het vooral zaak om meer en ook kwalitatief betere overnachtingsplekken te creëren. Omzetten van bestaande recreatieterreinen naar nieuwe concepten hoort daarbij. Dit past binnen het provinciaal beleid. De provincie stemde in het kader van vooroverleg in met deze planopzet.

b.2 Ontwikkeling zorgt voor meer variatie in recreatieve overnachtingsmogelijkheden

Het huidige natuurkampeerterrein met 30 standplaatsen lijkt in de huidige opzet behoorlijk veel op een doorsnee kleinschalig kampeerterrein bij een boerderij of woning. Dergelijke minicampings mogen op grond van het kampeerbeleid en de afwijkingsregels van bestemmingsplan buitengebied tot 25 standplaatsen groot zijn. Tot 2008 konden minicampings slechts 15 standplaatsen groot zijn. Dit nieuwe bestemmingplan geeft De Landerij de kans zich weer meer te onderscheiden van de minicampings. Met name de mogelijkheid om in een woodlodge te overnachten brengt iets extra's. De ontwikkeling zorgt er voor dat er voor de recreanten weer meer te kiezen valt. Vooral in de westhoek is er nog weinig variatie in het aanbod.

b.3 Impact op omgeving is minimaal

De nieuwbouw is voorzien op het huidige kampeerterrein. Rond dit terrein ligt al een goede erfbeplanting. De nieuwe gebouwen zijn bescheiden qua opzet en zullen niet opvallen vanuit de omgeving.

b.4 Aantal toegestane bedrijfswoningen blijft gelijk

Het huidige bestemmingsplan staat één bedrijfswoning toe. Deze was ooit aanwezig in het pand van de groepsaccommodatie. Het ontwerp bestemmingsplan staat nog steeds één bedrijfswoning toe, maar biedt qua plek op het terrein een extra optie ten opzichte van het oude plan. De nieuwe bedrijfswoning wordt geplaatst achter de groepsaccommodatie, aan de zuidzijde van het kampeerterrein. Langs deze zijde van de camping ligt een deels onverharde weg die de Grindweg met het Voetpad verbindt. Vanuit de nieuwe woning is zicht op de aangrenzende weilanden alsook op het kampeerterrein en de groepsaccommodatie.

b.5 Goede ruimtelijke ordening

De toelichting van het bestemmingsplan en de onderzoeken in de bijlagen bij die toelichting laten zien dat het plan vanuit zowel de beleidskaders als vanuit de diverse milieu- en omgevingsaspecten (bodem, archeologie, ecologie, etc.) getuigt van een goede ruimtelijke ordening.

c.1 Huidige welstandscriteria bieden geen passend toetsingskader

Het bestemmingsplan kan geen waarborgen geven over de gewenste beeldkwaliteit van het terrein. Hiervoor dient de gemeentelijke Welstandsnota (2004) als toetsingskader. Op het plangebied zijn de welstandscriteria voor 'lintbebouwing' (groepsaccommodatie) en 'landelijk gebied' (kampeerterrein) van

toepassing. De met het nieuwe bestemmingsplan beoogde herinrichting van het kampeerterrein, met recreatieverblijven en een bedrijfswoning, past daar niet bij. Op dit deel moeten daarom de welstandscriteria voor recreatieparken van toepassing worden verklaard.

d.1 Exploitatieplan overbodig

De Wro verplicht tot het vaststellen van een exploitatieplan, wanneer voor een bouwplan een herziening van het bestemmingsplan nodig is. Deze verplichting geldt niet als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is. Omdat met de ontwikkeling geen investering vanuit de gemeente nodig is en planschade voor rekening blijft van de initiatiefnemer (planschadeovereenkomst), is het kostenverhaal anderszins verzekerd.

KANTTEKENINGEN

-

AANPAK/UITVOERING

Indieners van een zienswijze worden vooraf geïnformeerd over de behandeling in de raad en gewezen op de mogelijkheid tot inspreken.

COMMUNICATIE

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan geplaatst op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit wordt bekendgemaakt door publicatie in de Staatscourant en Stellingwerf en via de gemeentelijke website. Daarnaast krijgen de indieners van een zienswijze en de initiatiefnemer van het plan hierover persoonlijk bericht. Bij de bekendmaking wordt duidelijk aangegeven hoe beroep kan worden aangetekend tegen het bestemmingsplan.

DUURZAAMHEID

Het plan zorgt voor een nieuwe impuls in Scherpenzeel. Het aanbod in overnachtingsmogelijkheden voor de recreant wordt ruimer. Meer recreanten zorgen voor meer werkgelegenheid (meer draagvlak voor horeca, winkels, dagrecreatie, etc.) en ook voor meer 'leven' in het dorp. Behoud van een goed functionerend recreatieterrein is bovendien van belang omdat het terrein ook voor de dorpsbewoners een functie heeft in de vorm van een gezamenlijke moestuin. De locatie zorgt daarmee ook voor lokale binding en sociale contacten.

KOSTEN, OPBRENGSTEN EN DEKKING

De gemeente maakt geen kosten. Het planschaderisico is minimaal en wordt afgedekt door een overeenkomst.

Burgemeester en Wethouders van Weststellingwerf,
de secretaris, de burgemeester,
VAN MAURIK VAN DE NADORT



gemeente
Weststellingwerf

Registratienummer: 2019-001359/r

De raad van de gemeente Weststellingwerf;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

b e s l u i t

- a. In te stemmen met de 'Zienswijzennota Bestemmingsplan Scherpenzeel – De Landerij' en de zienswijzen ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren;
- b. Het bestemmingsplan 'Scherpenzeel – De Landerij' ongewijzigd vast te stellen;
- c. De 11e wijziging Welstandsnota 2004 (Grindweg 155 Scherpenzeel, recreatieterrein De Landerij) vast te stellen;
- d. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 11 juni 2019,
de griffier, de voorzitter,