



Zaaknummer: 2014/8142

Referentie: 2016/6006

Raadsvergadering d.d. 5 april 2016 agendapunt 10

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 8 maart 2016

Portefeuillehouder:	mw. M. Engels
Behandelend ambtenaar:	dhr. F.A. Rozema
Doorkiesnummer:	0592 - 266 812
E-mail adres:	f.rozema@tynaarlo.nl
Bijlagen:	
- Raadsbesluit	
- bestemmingsplan Recreatieterrein Buiten Midlaren	
- Het bijbehorende inrichtingsplan	

### Onderwerp

ontwerpbestemmingsplan Recreatieterrein Buiten Midlaren

### Gevraagd besluit

1. Instemmen met de inhoud van de inspraak- en vooroverlegnotitie Bestemmingsplan Recreatieterrein Buiten Midlaren.
2. Het ontwerpbestemmingsplan Recreatieterrein Buiten Midlaren vrijgeven voor het opstarten van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afd. 3.4 Awb).

### Wat willen wij hiermee bereiken?

1. *Het plan betekent een versterking van de landschappelijke inpassing van deze camping in het gebied van de Drentsche Aa.*

Dit initiatief biedt de mogelijkheid de natuurwaarden en landschappelijke waarden in het gebied te vergroten en past daarmee binnen de doelstelling en kaders van het landschapsontwikkelingsplan Tynaarlo.

Initiatiefnemers gaan de gedateerde camping aan de Vijftig Bunder 3 in Midlaren ontwikkelen tot een hoogwaardig, kleinschalig en uniek verblijfsrecreatieterrein. Dit behelst in totaal 7 recreatiewoningen en 15 kampeerplaatsen. De vele en rommelige bestaande bebouwing op het perceel is deels al eerder en zal voor het overige nog worden verwijderd. De landschappelijke inpassing van het Recreatieterrein Buiten Midlaren wordt verbeterd. Het plan komt de kwaliteit en herkenbaarheid van de verschillende hoogteovergangen ten goede. Er is in de nieuwe situatie sprake van een heldere indeling van het terrein en de ligging binnen het omringende landschap. De gewenste natuurontwikkeling in het gebied krijgt een kwalitatieve impuls.

2. *Het plan draagt bij aan de gemeentelijke (en provinciale) doelstelling om te komen tot een kwalitatieve verbetering en verbreding van het verblijf recreatieve aanbod*

In ons recreatiebeleid streven we naar een gevarieerd en kwalitatief hoogwaardig aanbod aan verblijfsmogelijkheden. In onze gemeente kennen wij veel huisjes- en stacaravanterreinen. Een hoogwaardige natuurcamping is een nieuw segment en verbreedt het toeristisch aanbod binnen onze gemeente.



De bestaande camping had/heeft een verlopen en rommelige uitstraling. Het plan behelst ondermeer de verbetering van de landschappelijke inpassing van de bestaande camping, het verwijderen van vele (deels illegaal geplaatste) bebouwing, gebiedsvreemde beplanting op de camping en het behoud van de natuurwaarden ter plaatse. Dit alles geeft deze camping een duidelijke kwaliteitsimpuls.

Dit plan levert hiermee een bijdrage aan gemeentelijke beleidsdoelstellingen op het gebied van recreatie & toerisme.

### **Waarom komen we nu met dit voorstel?**

Het Voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterrein Buiten Midlaren heeft in het kader van de inspraakprocedure 6 weken ter inzage gelegen. Dit heeft één inspraakreactie opgeleverd, namelijk van de Federatie Verblijfsrecreatie Tynaarlo.

Inhoudelijk richten hun opmerkingen zich op een aantal zaken.

- Forse toename aantal standplaatsen en huisjes.
- Aantasting bosrand en beleving natuurgebied, waaronder een eventuele verruiming kampeerseizoenen.

In het kader van de verwerking van de inspraakreactie hebben wij initiatiefnemers gevraagd hun plannen op een aantal punten te verhelderen en aan te passen en/of nader uit te werken. E.e.a. heeft geleid tot een kwalitatieve verbetering van het plan.

Zo blijft in de aangepaste plannen de verblijfsrecreatie beperkt tot het kampeerseizoen (15 maart t/m 31 oktober). Dit in tegenstelling tot het eerdere voorontwerpbestemmingsplan, waarin werd uitgegaan van jaarrondopenstelling. Deze inperking geldt behalve voor de kampeerplaatsen tevens voor alle recreatiewoningen. Hiermee is de toekomstige recreatiedruk van het Recreatieterrein Buiten Midlaren voor de omgeving aanzienlijk teruggebracht, waarmee in belangrijke mate tegemoet wordt gekomen aan de inspraakreactie.

Ook ten aanzien van de inpassing van de recreatiewoningen in de bestaande bosrand van de camping heeft een nadere uitwerking plaatsgevonden. Zo zijn de bestaande bomen ingemeten, is het bebouwingsvlak teruggelegd ten opzichte van het langs de camping gelegen fietspad en is er in het bestemmingsplan een aanlegvergunningstelsel voor het kappen en rooien bomen en houtopstanden opgenomen, welke is gekoppeld aan de uitvoering van het door de initiatiefnemer ingediende inrichtingsplan. Hiermee borgen we dat initiatiefnemers een plan met hetzelfde kwaliteitsniveau realiseren als het plan waaraan wij medewerking willen verlenen.

Het bestemmingsplan voldoet aan de regels van een goede ruimtelijke ordening. De inspraakprocedure heeft geen dusdanige reacties en argumenten opgeleverd dat aan onderhavig plan redelijkerwijs geen medewerking kan worden verleend.

Voor een uitvoerige inhoudelijke behandeling van de inspraakreacties wordt verwezen naar bijgevoegde notitie.

### **Wat ging er aan vooraf**

Medio april 2015 heeft uw gemeenteraad zich positief uitgesproken over de herontwikkeling van de bestaande camping aan de Vijftig Bunder in Midlaren en het voorontwerpbestemmingsplan. Het plan sluit goed aan bij het Landschapsontwikkelingsplan en het recreatiebeleid van de gemeente Tynaarlo. Enerzijds geeft het plan de mogelijkheid om de natuur- en landschappelijke waarden in het gebied te vergroten en anderzijds ontstaat een nieuw recreatief segment.

Het voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterrein Buiten Midlaren heeft medio zomer 2015 in het kader van de inspraakprocedure 6 weken ter inzage gelegen. Dit heeft één inspraakreactie opgeleverd. Daarnaast een tweetal positieve overlegreacties van provincie en waterschap.

In het kader van de verwerking van de inspraakreactie zijn initiatiefnemers van Recreatieterrein Buiten Midlaren gevraagd hun plannen op een aantal punten te verhelderen, aan te passen en/of nader uit te werken. E.e.a. heeft geleid tot een kwalitatieve verbetering van het plan. Ook is er een inspraaknotitie opgesteld waarin de inspraakreactie wordt behandeld en van een antwoord voorzien.



### **Hoe informeren we de inwoners?**

De tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt. Het bestemmingsplan is op het gemeentehuis in te zien. Ook zal het te bekijken zijn op onze website en op de landelijke website [www.ruimteliikeplannen.nl](http://www.ruimteliikeplannen.nl).

De indieners van de inspraakreactie zullen schriftelijk worden geïnformeerd over de inhoud van de inspraaknotitie en de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

### **Wanneer gaan we het uitvoeren?**

Indien uw raad instemt met het opstarten van de formele voorbereidingsprocedure voor het bestemmingsplan Recreatieterrein Buiten Midlaren, dan zal het ontwerpbestemmingsplan samen met inspraaknotitie en het inrichtingsplan 6 weken ter inzage worden gelegd.

Iedereen kan kennisnemen van het plan en hier eventueel een zienswijze tegen indienen.

Na afloop van de terinzagelegging zullen eventueel ingediende zienswijzen worden beoordeeld en van een antwoord voorzien. Na eventuele aanpassing kan het bestemmingsplan vervolgens ter definitieve besluitvorming worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Na definitieve vaststelling van het bestemmingsplan kunnen de verschillende onderdelen van het plan door initiatiefnemer worden uitgevoerd.

### **Hoe zijn de financiën opgebouwd?**

De kosten van de ontwikkeling en procedure van dit plan worden via leges door de initiatiefnemer betaald. E.e.a. conform de legesverordening. De uit dit plan voortvloeiende kosten en investeringen zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

drs. M.J.F.J. Thijsen,

burgemeester

mr. J. Th. van Nieukerken,

gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr. 10

Betreft:

Ontwerpbestemmingsplan Recreatieterrein Buiten Midlaren

---

De raad van de gemeente Tynaarlo;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 maart 2016;

Overwegende

- dat het voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterrein Buiten Midlaren in het kader van de inspraakprocedure 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- dat dit één inspraakreactie heeft opgeleverd, welke van een antwoord voorzien in de inspraak- en vooroverlegnotitie Bestemmingsplan Recreatieterrein Buiten Midlaren;
- dat de inspraakprocedure geen dusdanige reacties en argumenten heeft opgeleverd dat aan onderhavig plan redelijkerwijs geen medewerking kan worden verleend;
- dat het bestemmingsplan voldoet aan de regels van een goede ruimtelijke ordening;

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

**B E S L U I T:**

1. In te stemmen met de inhoud van de inspraak- en vooroverlegnotitie Bestemmingsplan Recreatieterrein Buiten Midlaren.
2. Het ontwerpbestemmingsplan Recreatieterrein Buiten Midlaren vrij te geven voor het opstarten van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afd. 3.4 Awb).

Vries, 5 april 2016

De raad voornoemd,

drs. M.J.F.J. Thijsen, Voorzitter

J.L. de Jong, griffier