



Zaaknummer: 2014/8142
Referentie: 2016/42264

Raadsvergadering d.d. 7 maart 2017 agendapunt 7

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 20 december 2016

Portefeuillehouder:	mw. M. van Dijk
Behandelend ambtenaar:	dhr. F.A. Rozema
Doorkiesnummer:	0592 - 266 812
E-mail adres:	f.rozema@tynaarlo.nl
Bijlagen:	- Raadsbesluit - Bestemmingsplan Recreatieterrein Buiten Midlaren - Inspraak- en vooroverlegnotitie Bestemmingsplan 'Recreatieterrein Buiten Midlaren' - Zienswijze initiatiefnemers (m.b.t. eerdere voorgenomen seizoensopenstelling recreatiewoningen)

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 reeds en/of zal 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. Wij zijn dan ook van mening dat de compenserende maatregelen (verbetering landschappelijke inpassing en vergroting van de natuurwaarden) opwegen tegen de toename van het aantal recreatiewoningen en daarmee het aantal overnachtingen in het gebied.

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.

3. *Hoewel de recreatiedruk op de omgeving (waaronder natuurgebied 50 Bunder) planologisch gezien zal toenemen, valt deze toename in de praktijk mee wanneer de vergelijking wordt gemaakt met de feitelijke activiteiten op de camping.*

Hoewel niet alle bestaande activiteiten op de camping als legaal konden worden bestempeld, zorgen deze activiteiten in de praktijk wel degelijk voor (recreatie)druk op de omgeving. In het kader van beperking van de recreatiedruk hebben het beëindigen van huifkarverhuur en illegale bewoning van enkele onderkomens in het winterseizoen in de praktijk een positief effect. De toename van de recreatieve druk is dan ook beperkt als wordt uitgegaan van de feitelijke bestaande situatie.

4. *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.*

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft na vrijgeven voor inspraak door de gemeenteraad zes weken ter visie gelegen en is toegezonden aan de overlegpartners.

Wij hebben in dit kader van 1 belanghebbende partij en 2 overlegpartners een schriftelijke reactie ontvangen op het voorontwerpbestemmingsplan.

De reacties zijn van een antwoord voorzien in de Inspraak- en vooroverlegnotitie Bestemmingsplan Recreatieterrein Buiten Midlaren, die ter vaststelling bij de onderliggende stukken is gevoegd. Voor de inhoudelijke behandeling van de inspraakreacties wordt verwezen naar bijgevoegde notitie.

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 kampeerseizoen.

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.

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

Reeds eerder (medio 2015) heeft de gemeenteraad zich positief uitgesproken over de herontwikkeling van de bestaande camping aan de Vijftig Bunder in Midlaren. Het plan sluit goed aan bij het Landschapsonwikkelingsplan 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.

In het voor dit plan opgestelde voorontwerpbestemmingsplan werd uitgegaan van jaarrond verhuur van de recreatiewoningen. Naar aanleiding van een inspraakreactie tegen het voorontwerpplan heeft het college in eerste instantie ingezet op beperking van de verblijfsrecreatie tot het kampeerseizoen (16 april – 31 oktober). Vervolgens is het voorjaar 2016 e.e.a. uitgewerkt in een ontwerpbestemmingsplan. Het college heeft uw raad voorgesteld dit ontwerpbestemmingsplan Recreatieterrein Buiten Midlaren vrij te geven voor de formele voorbereidingsprocedure.

Na een door de initiatiefnemer ingediende zienswijze (door een brief aan uw raad) tegen de beperking van het recreatieseeizoen, ontstond onduidelijkheid over het draagvlak bij initiatiefnemers voor het door het college aan de raad voorgelegde ontwerpbestemmingsplan. Uiteindelijk is door het presidium, in overleg met ons college, besloten de behandeling van dit plan in de gemeenteraad op te schorten.

Medio juli heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen gemeente en initiatiefnemers. Hierin zijn de voors en tegens van jaarrond verblijfsrecreatie (juridische risico's) en eventuele varianten met minder recreatiedruk besproken. Uiteindelijk hebben initiatiefnemers aangegeven te willen vasthouden aan hun oorspronkelijke plan, waarbij wordt uitgegaan van jaarrond verblijfsrecreatie voor de recreatiewoningen.

Als college hebben wij na heroverweging van alle belangen besloten om het eerder ingenomen collegestandpunt aangaande het kampeerseizoen te wijzigen en toch medewerking te willen verlenen aan het verzoek van initiatiefnemers om de door hen beoogde recreatiewoningen jaarrond te mogen verhuren. Eén en ander mede in verband met verruiming van provinciaal ruimtelijk beleid. Het ontwerpbestemmingsplan is hier nu op aangepast.

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.

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 zo spoedig mogelijk gedurende 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. 7

Betreft:

ontwerpbestemmingsplan Recreatieterrein Buiten Midlaren

De raad van de gemeente Tynaarlo;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 december 2017

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, 7 maart 2017

De raad voornoemd,

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

J.L. de Jong, griffier