

Raadsbesluit

Agendapunt : 7
Titel : **Bestemmingsplan 'Buitengebied 1998, herziening 45, Heringsaweg 18 te Lievelede'**

De raad van de gemeente Oost Gelre;

gezien het voorstel van het college van de gemeente Oost Gelre van 9 juli 2012;

gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat
het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 1998, herziening 45, Heringsaweg 18 Lievelede', alsmede bekend NL.IMRO.1586.BPBUI061, conform de ter zake van toepassing zijnde artikelen van de Wet ruimtelijke ordening is voorbereid en in procedure is gebracht;

het plan de bestemming wijzigt van 'agrarisch met wijngoed' naar 'recreatie';

door het plan de gebruiksmogelijkheden in de inrichting worden gewijzigd en nagenoemde activiteiten worden uitgeoefend: verblijfsrecreatie in kamers (42 bedden) en op de camping (ongeveer 50 plaatsen), verhuur van scooters en fietsen, verkoop streekproducten, druiven, wijn, sap en sterke dranken (eigen 'Grappa' en cognac), verwerking van druiven tot wijn, sap en sterke drank, aanbieden van arrangementen, proeverijen, feesten en vergaderingen tot 23.00 uur en een buitenterras;

door het plan de huidige 'beperkte' horecamogelijkheden worden uitgebreid naar 'volledige' horeca;

een voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan ter inzage hebben gelegen waarbij geen zienswijzen zijn ingekomen; wel zijn door verzoeker enkele opmerkingen geplaatst en zijn ambtelijk enkele wijzigingen aangebracht aan het vast te stellen bestemmingsplan; het bestemmingsplan hierdoor gewijzigd kan worden vastgesteld;

de ontwikkelingen in het bestemmingsplan in aanmerking kunnen komen voor het uitkeren van planschade; planschade door middel van een anterieure overeenkomst op verzoeker is afgewenteld; ook het verhaal van kosten van grondexploitatie in een anterieure overeenkomst is vastgelegd waardoor conform artikel 6.12, lid 2 Wro geen exploitatieplan noodzakelijk is;

B E S L U I T :

1. het gevraagde bestemmingsplan voor Heringsaweg 18 te Lievelede, alsmede bekend NL.IMRO.1586.BPBUI061, gewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan voor het onder 1. genoemde plan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 18 september 2012,

de raadsgriffier,

de voorzitter,

J. Vinke

mr. drs. H.W.M. Heijman

Bestemmingsplan

Buitengebied 1998, herziening 45
Heringsaweg 18 te Lievelede

Nota
Ambtelijke wijzigingen

Oost Gelre

Juni 2012

Aanleiding:

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 1998, herziening 45, Heringsaweg 18 te Lieveelde heeft ter inzage gelegen van 30 maart 2012 tot en met 10 mei 2012. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingekomen. Wel zijn er door aanvrager op- en/of aanmerkingen geplaatst tegen het ontwerpbestemmingsplan welke hieronder zijn verwoord. Daarnaast zijn er nog een tweetal ambtelijke wijzigingen en aanvullingen toegevoegd aan het bestemmingsplan die ook hieronder zijn verwoord.

Op- en /of aanmerkingen verzoeker:

1. op de plankaart is een groot stuk 'Natuur' verbeeldt wat niet overeenkomt met het bij dit bestemmingsplan behorende landschapsplan.

Antwoord: Dit stuk 'Natuur' maakt onderdeel uit van een verplichting uit het verleden omtrent landschappelijke inpassing. Momenteel wordt een visie voor het achterliggende evenemententerrein voorbereid waarin landschappelijke inpassing in wordt meegenomen. Zo ook de landschappelijke inpassingverplichting van verzoeker uit het verleden. De plankaart is hierop aangepast waarbij de strook 'Natuur' overeenkomt met de strook natuur zoals genoemd in het landschapsplan.

2. Naast het perceel ligt een evenemententerrein. Er wordt verzocht om gedurende de duur van een evenement + 2 dagen een verdubbeling van het aantal kampeermiddelen op het kampeerterrein toe te laten.

Antwoord: Hier zijn de regels van dit bestemmingsplan op van toepassing. Hierin zijn geen aantallen kampeermiddelen genoemd alleen maar het bestemde vlak voor het kampeerterrein. Wel dient bij de inrichting van het terrein rekening te worden gehouden met de opstelling van kampeermiddelen in verband met brandveiligheid, vluchtroutes, etc. Worden bij evenementen meer kampeermiddelen toegestaan dan dient met voornoemde rekening te worden gehouden. Het bestemmingsplan is hierop niet aangepast.

3. In de regels is binnen de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie een maximale goothoogte opgenomen van 2,5 m. In de toekomst zijn er plannen om de voormalige varkensstal te verbouwen en de goothoogte te verhogen naar 3,11 m overeenkomstig de bestaande wijnstube.

Antwoord: Een verhoging van de goothoogte kan ruimtelijke consequenties tot gevolg hebben. Daarom wordt deze verhoging van de goot niet bij rechte toegestaan maar met een afwijking van de bouwregels. Hierbij volgt dan een stedenbouwkundige beoordeling en landschappelijke inpassing. Het bestemmingsplan is hierbij aangevuld met een regel bij lid 5.3 onder b.

4. In de toelichting van het bestemmingsplan worden 25 kampeermiddelen genoemd alhoewel in de principe-uitspraak van het college uitgegaan is van 50 kampeermiddelen.

Antwoord: De principe-uitspraak van het college van 4 april 2011 is gedaan voor in totaal 50 kampeermiddelen. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn de 25 kampeermiddelen dan ook aangepast naar 50 kampeermiddelen.

5. Verzoeker wil nog graag dat in de toelichting het aantal overnachtingsbedden wordt genoemd en dat in de zinsnede 'een eindtijd gaan gelden van 23.00 uur (overeenkomstig verzoek van aanvrager)' het genoemde tussen de haakjes komt te vervallen.

Antwoord: De toelichting genoemd in paragraaf 3.2 is aangevuld met het aantal gewenste bedden (42 stuks). In paragraaf 5.9 is het tussen haakjes genoemde 'overeenkomstig verzoek van aanvrager' geschrapt.

6. Verzoeker geeft aan dat er al een bouwplan is voorgelegd en goedgekeurd door Welstand.

Antwoord: In paragraaf 4.4.2 is de tekst aangevuld met de datum van goedkeuring van de commissie welstand zijnde 15 december 2010.

Ambtelijke correcties:

6. De inrichting wordt mede bestemd voor 'Verblijfsrecreatie' en 'daghoreca-activiteiten'. In de begrippenlijst is een omschrijving gegeven wat onder 'daghoreca' moet worden verstaan. In de omschrijving wordt een 'horecabedrijf' genoemd waaraan openingstijden zijn verbonden. Uit de omschrijving van een 'horecabedrijf' in de begrippenlijst wordt mede 'het verstrekken van nachtverblijf' genoemd. Dit wil dus zeggen dat ook het nachtverblijf aan de openingstijden van de daghoreca moet voldoen. Omdat dit niet de bedoeling van nachtverblijf is zijn de omschrijvingen van de begrippen 'daghoreca' en 'horeca(bedrijf)' aangepast.

7. In de regels is geen afwijking of wijziging opgenomen om af te kunnen wijken van de dag- en avondperiode. Bij bijvoorbeeld evenementen op het evenemententerrein zou het wenselijk kunnen zijn dat verzoeker aansluiting zoekt bij de gehouden evenementen. Wel dient het dan te worden geregeld dat, mocht het evenement tot bijv. 01.00 uur door gaan, ook het wijndomein deze tijd aan kan houden. Binnen de in het ontwerp opgenomen regels is dit niet mogelijk. In de regels is derhalve een afwijking opgenomen om af te mogen wijken van de dagperiode, met uitloop in de avondperiode, om ook in de nachtperiode horeca-activiteiten te mogen uitoefenen. Om dit enigszins te beperken is sub.d. in artikel 5, paragraaf 5.4 toegevoegd om maximaal 6x per jaar af te mogen wijken gedurende maximaal 3 opeenvolgende dagen per evenement.

Conclusie:

Zowel de op- en aanmerkingen van verzoeker alsmede de ambtelijke opmerkingen worden beschouwd als wijzigingen van het bestemmingsplan welke ambtelijk kunnen worden afgehandeld. De opmerkingen zijn dan ook aangemerkt als ambtelijke wijzigingen.

Deze wijzigingen geven geen aanleiding om het gevraagde bestemmingsplan niet vast te stellen.