

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan
Buitengebied, Noordhoeksestraat 5, Driel

Ons kenmerk: 12rv000055

Programma(speerpunt): n.v.t.

Nummer:

Elst, 8 mei 2012

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Op 4 januari 2010 ontvingen wij een formeel verzoek om herziening van het bestemmingsplan van de heer Peters voor de Noordhoeksestraat 5 te Driel. Het betreft het mogelijk maken van een mini-camping ten behoeve van 12 stacaravans en 4 kamers voor bed en breakfast. De huidige woning zal dienen als bedrijfswoning.

Op 11 mei 2010 stemde wij in met het opstarten van de bestemmingsplanprocedure. Vervolgens is een voorontwerp bestemmingsplan opgesteld. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf donderdag 20 mei 2010 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Wij ontvingen (binnen de termijn) 5 inspraakreacties.

Op 10 augustus 2010 stemde wij in met het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft vanaf 19 augustus 2010 tot en met 29 september 2010 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Wij ontvingen (binnen de termijn) 3 zienswijzen.

Op 14 december 2010 heeft u besloten de zienswijzen ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan heeft vanaf 3 februari 2011 t/m 16 maart 2011 ter inzage gelegen voor beroep. Vervolgens ontvingen wij van de Raad van State het bericht dat er beroep is ingesteld door mevrouw Dulos en anderen en de heer en mevrouw van der Horst.

Het beroep is ter zitting behandeld op 6 oktober 2011. Op 7 december 2011 heeft de Raad van State een tussenuitspraak gedaan (bijlage 1). De Raad van State stelt de raad in de gelegenheid het besluit (binnen 16 weken) alsnog toereikend te motiveren, het besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling dan wel het besluit in te trekken.

Op 5 maart 2012 heeft de Raad van State, op ons verzoek, de termijn verlengd tot 20 juni 2012. U heeft de mogelijkheid om tot 20 juni 2012 het gebrek in het bestreden besluit te herstellen.

Het bestemmingsplan is gewijzigd naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Raad van State. Om deze reden stellen wij voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2. Waarom naar de raad

Het vaststellen van een (gewijzigd) bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het verkrijgen van een planologisch regiem voor het mogelijk maken van een recreatieve bestemming ten behoeve van 12 stacaravans en 4 kamers voor bed & breakfast.

4. Argumenten en alternatieven

Verzoek

Op 4 januari 2010 ontvingen wij een verzoek voor een mini-camping. Het verzoek betreft de mogelijkheid voor het plaatsen van 12 stacaravans en 4 bed & breakfast kamers.

In de Nota kampeerbeleid is ervoor gekozen om de ondernemer van een regulier kampeerterrein (bijv. stacaravans) vrij te laten in het aantal kampeermiddelen. Omdat een ongelimiteerd aantal kampeermiddelen op het perceel aan de Noordhoeksestraat 5 niet wenselijk is, is er aangesloten bij een kleinschalig kampeerterrein (maximaal 25 kampeermiddelen). Omdat het verzoek 12 stacaravans en 4 kamers voor bed en breakfast betreft heeft de raad besloten om in dit geval een uitzondering te maken. Op 14 december 2010 is het bestemmingsplan vastgesteld voor 25 kampeermiddelen waarvan 12 stacaravans. Er zijn 4 kamers voor bed en breakfast mogelijk gemaakt binnen de bedrijfswoning.

Ook is afgeweken van de standaard afstandseis uit de kampeernota voor een kleinschalig kampeerterrein van 50 meter tot het naastgelegen perceel op basis van de uitgevoerde onderzoeken.

Uitspraak Raad van State

Op 7 december 2011 heeft de Raad van State een tussenuitspraak gedaan (bijlage 1). De Raad van State stelt u in de gelegenheid het besluit alsnog toereikend te motiveren, het besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling dan wel het besluit in te trekken.

Op basis van het advies van Nysingh advocaten is besloten om u voor te stellen om zowel het bestemmingsplan als de Nota kampeerbeleid te wijzigen. Het gewijzigde besluit moet voor 20 juni 2012 worden verzonden aan de Raad van State. De Raad van State geeft in haar uitspraak een aantal punten aan welke onvoldoende gemotiveerd zijn:

- De afwijking van de standaard afstandseis uit de Nota kampeerbeleid van 50 meter van een kleinschalig kampeerterrein tot aan de naastgelegen percelen;
- Niet alle overlastveroorzakende aspecten zijn onderzocht ook is gebruik gemaakt van een gestandaardiseerd onderzoek t.b.v. de aanwezige spuitzones;
- Tot slot ontbreekt de afwijkingsmogelijkheid in de Nota kampeerbeleid voor het mogelijk maken van stacaravans binnen kampeerterrein I (kleinschalig kampeerterrein).

Aanpassingen

Het bestemmingsplan is gewijzigd naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State. De belangrijkste aanpassing is dat het verzoek wordt behandeld als een verzoek om een regulier kampeerterrein (kampeerterrein II) i.p.v. een verzoek om een kleinschalig kampeerterrein (kampeerterrein I).

In het gewijzigde bestemmingsplan worden geen 25 kampeermiddelen (waarvan 12 stacaravans) mogelijk gemaakt maar alleen 12 stacaravans en 4 B&B kamers (conform verzoek). Om een maximaal aantal stacaravans op te nemen in het bestemmingsplan moet een afwijkingsbevoegdheid opgenomen worden in het kampeerbeleid. Gelet op de omvang van het perceel is het stellen van een maximum (in dit geval) wenselijk.

Voor een regulier kampeerterrein geldt op basis van de Nota kampeerbeleid geen minimale afstandseis. Wel moet er getoetst worden aan de richtafstanden van de VNG. Om gemotiveerd af te wijken van deze richtafstanden zijn een aantal overlast veroorzakende aspecten beter onderbouwd en is er specifiek onderzoek naar de aanwezige spuitzones op de locatie Noordhoeksestraat 5 uitgevoerd door de



Wageningen Universiteit Research (bijlage 3 en 4). Uit deze onderzoeken blijkt dat de afstand van perceelsgrens boomgaard /boomteelt perceel tot het bouwblok terug kan worden gebracht van 10 meter naar 5 meter. De verbeelding is hier op aangepast.

Op de verbeelding zijn 2 extra bouwblokken opgenomen. Door het opnemen van deze extra bouwblokken komt de situering van de stacaravans juridisch vast te liggen.

Tot slot is het beleidskader (hoofdstuk 3) geactualiseerd. Voor verdere argumentatie wordt verwezen naar het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Noordhoeksestraat 5, Driel.

5. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid van beroep bij de Raad van State. Ook wordt het gewijzigde bestemmingsplan (inclusief raadsbesluit) voor 20 juni 2012 verzonden aan de Raad van State.

6. Communicatie

Na vaststelling van het gewijzigde bestemmingsplan, wordt gepubliceerd in De Betuwe en de Staatscourant.

7. Kosten, baten en dekking

In het verleden is veel contact (zowel ambtelijk als bestuurlijk) geweest met de initiatiefnemer. Er is bestuurlijk toegezegd dat er geen leges worden geheven voor de bestemmingsplanprocedure, omdat er voor een andere procedure al leges zijn betaald.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

Th.M.M. Hoex

E. Tuijnman

8. Relevante stukken

1. Uitspraak Raad van State d.d. 7 december 2011;
2. Gewijzigd bestemmingsplan 'Buitengebied, Noordhoeksestraat 5, Driel';
3. Onderzoek Wageningen Universiteit Research t.b.v. naastgelegen boomteelt perceel;
4. Onderzoek Wageningen Universiteit Research t.b.v. naastgelegen fruitbomen.

Portefeuillehouder: Wethouder F.H.G.M. van Rooijen
Behandelend ambtenaar voor technische vragen: A.H. van der Wielen, tel.: (0481) 362300, email: t.vanderwielen@overbetuwe.nl