



Raadsvoorstel

Datum vaststelling voorstel door het college 2 maart 2021	Datum raadsvergadering	Nummer raadsvoorstel <i>In te vullen door de griffie</i>																				
Bijbehorend veld van de programmabegroting Ruimte, cultuurhistorie, monumenten en natuur	Naam portefeuillehouder college / Initiatiefnemer raad Rob Jorg																					
Wettelijke basis Artikelen 3.1 en 3.8 Wet ruimtelijke ordening																						
Onderwerp Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug'																						
Samenvatting Het bestemmingsplan Recreatieterreinen betreft een actualisatieplan dat meerdere oude bestemmingsplannen vervangt. Het plangebied behelst 20 van de 28 recreatieterreinen die in de gemeente Utrechtse Heuvelrug liggen. Het gaat hier om de volgende terreinen:																						
<table border="1"><tr><td>1. Allurepark Laag Kanje</td><td>11. Camping Oud Meijendorst</td></tr><tr><td>2. Amerongse Berg</td><td>12. Caravanterrein De Heihoek</td></tr><tr><td>3. Camping 't Eind</td><td>13. Heulweg 10</td></tr><tr><td>4. Camping Boschlust</td><td>14. Landgoed Ginkelduin</td></tr><tr><td>5. Camping De Hoge Linde</td><td>15. Noordwest Kanje</td></tr><tr><td>6. Camping De Steeg</td><td>16. Recreatiedorp den Ossenbergh</td></tr><tr><td>7. Camping Eijckelenburg</td><td>17. Vakantiecentrum De Halm</td></tr><tr><td>8. Camping Gerstee</td><td>18. Vakantiecentrum de Maarnse Berg</td></tr><tr><td>9. Camping Het Leersumse Veld</td><td>19. Vakantiepark Bonte Vlucht</td></tr><tr><td>10. Camping Meck</td><td>20. Vakantiepark Het Grote Bos</td></tr></table>			1. Allurepark Laag Kanje	11. Camping Oud Meijendorst	2. Amerongse Berg	12. Caravanterrein De Heihoek	3. Camping 't Eind	13. Heulweg 10	4. Camping Boschlust	14. Landgoed Ginkelduin	5. Camping De Hoge Linde	15. Noordwest Kanje	6. Camping De Steeg	16. Recreatiedorp den Ossenbergh	7. Camping Eijckelenburg	17. Vakantiecentrum De Halm	8. Camping Gerstee	18. Vakantiecentrum de Maarnse Berg	9. Camping Het Leersumse Veld	19. Vakantiepark Bonte Vlucht	10. Camping Meck	20. Vakantiepark Het Grote Bos
1. Allurepark Laag Kanje	11. Camping Oud Meijendorst																					
2. Amerongse Berg	12. Caravanterrein De Heihoek																					
3. Camping 't Eind	13. Heulweg 10																					
4. Camping Boschlust	14. Landgoed Ginkelduin																					
5. Camping De Hoge Linde	15. Noordwest Kanje																					
6. Camping De Steeg	16. Recreatiedorp den Ossenbergh																					
7. Camping Eijckelenburg	17. Vakantiecentrum De Halm																					
8. Camping Gerstee	18. Vakantiecentrum de Maarnse Berg																					
9. Camping Het Leersumse Veld	19. Vakantiepark Bonte Vlucht																					
10. Camping Meck	20. Vakantiepark Het Grote Bos																					
Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is het aantal recreatieterreinen dat onder dit bestemmingsplan valt, veranderd. Naar aanleiding van de beantwoording van de zienswijzen is besloten De Heuvelslag uit dit bestemmingsplan te verwijderen, omdat dit terrein op dit moment niet meer recreatief gebruikt wordt.																						

Voorgesteld besluit

1. De Nota zienswijzen, inclusief ambtshalve wijzigingen voor het bestemmingsplan 'Recreatieterreinen', vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug (IDN: NL.IMRO.1581.UHRrecreatie-ON01) gewijzigd vast te stellen.
3. Vast te stellen dat de voor deze planversie gebruikte ondergrond de volgende is:
o_NL.IMRO.1581.UHRrecreatie_BGT-2019-07-19.
4. Toezegging 268 als afgehandeld te beschouwen.

Duurzaamheid

Het besluit heeft geen directe gevolgen. Uiteindelijk draagt het bestemmingsplan bij aan het bereiken van een klimaatneutrale gemeente en een duurzame economie doordat de ruimere ontwikkelingsmogelijkheden meer mogelijkheden bieden een hoger duurzaamheidsniveau na te streven.

Werkgelegenheid

1. Heeft het besluit gevolgen voor de werkgelegenheid?

Het besluit heeft geen directe gevolgen voor de werkgelegenheid. Uiteindelijk zal het vaststellen van het bestemmingsplan mogelijk wel leiden tot enige extra werkgelegenheid in de bouw en de recreatiesector.

2. Draagt het besluit bij aan het versterken van het vestigingsbeleid?

Het bestemmingsplan draagt bij aan de kwaliteitsverbetering van verblijfsrecreatie in de gemeente en dit leidt uiteindelijk tot een economische spin off voor de gemeente.

3. Is social return toegepast om (oudere) werklozen aan het werk te helpen?

Nee, niet van toepassing.

Financiële consequenties / wijze van dekking

Het betreft hier hoofdzakelijk de actualisering van oude planologische regelingen, waarin tevens een enkele afgeronde ontwikkeling is meegenomen. Het tot stand brengen van dit bestemmingsplan wordt bekostigd uit het budget bestemmingsplannen.

Eerdere raadsbesluiten

- Nota van Uitgangspunten Verblijfsrecreatieterreinen 14 juli 2014
- Beleidsnota 'Niet -recreatief gebruik van recreatieverblijven', vastgesteld 9 november 2020
- Voorontwerpbestemmingsplan "Recreatieterreinen" en beleidsnota niet-recreatief gebruik, nr. 2019-173, 10 oktober 2019
- Bestemmingsplan Buitengebied (gemeente Amerongen), vastgesteld 1995
- 1^e partiële herziening en correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied (gemeente Amerongen), vastgesteld 2001
- Bestemmingsplan De Amerongse Berg, vastgesteld 2011
- Bestemmingsplan Buitengebied Driebergen, vastgesteld 2004
- Bestemmingsplan Buitengebied (gemeente Maarn), vastgesteld 1995
- Bestemmingsplan Buitengebied Leersum, vastgesteld 2005
- Bestemmingsplan Buitengebied Leersum, 1^e herziening, vastgesteld 2009
- Bestemmingsplan Ginkelduin, vastgesteld 1994

- Bestemmingsplan Woongebied Driebergen-Rijsenburg, vastgesteld 2008
- Bestemmingsplan Woongebieden en Recreatieterreinen (gemeente Doorn), vastgesteld 2002

Reacties van derden / communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn in totaal 76 zienswijzen ingediend. Op basis van deze zienswijzen heeft een heroverweging plaatsgevonden. Er zijn diverse zienswijzen (deels) gehonoreerd en er zijn tevens enkele ambtshalve wijzigingen noodzakelijk gebleken. De zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn integraal in bijgaande 'Nota zienswijzen' opgenomen. De indieners van een zienswijze hebben vóór de beeldvormende raad het concept-antwoord op hun zienswijze toegezonden gekregen.

Participatie

Om draagvlak voor plannen te krijgen is participatie van groot belang. Dit geldt zeker voor een bestemmingsplan over recreatieterreinen waarin verschillende functies, waaronder recreatie, natuur, rust en ondergeschikte horeca, met elkaar gecombineerd worden. Om participatie goed in te vullen zijn bijeenkomsten georganiseerd. Onderstaand een weergave van de georganiseerde bijeenkomsten.

Op 19 januari 2016 is een informatiebijeenkomst georganiseerd voor recreatieondernemers waarin het concept voorontwerpbestemmingsplan is gepresenteerd. Hier kregen zij informatie over het proces en de mogelijkheden, en informeerden zij de gemeente over hun wensen en belemmeringen uit de praktijk. Een ieder is in deze periode ook in de gelegenheid gesteld om schriftelijk te reageren op het plan. Deze reacties zijn meegenomen in het bestemmingsplan. Bij de ter inzage legging van het bestemmingsplan zijn deze mensen geïnformeerd in hoeverre hun reacties tot aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid.

Op 12 februari 2018 is er een informatiebijeenkomst voor zowel de recreatieterreineigenaren als de bewoners op de terreinen gehouden. Tijdens deze bijeenkomst is de stand van zaken van het bestemmingsplan toegelicht en zijn de aanwezigen (ongeveer 35 personen) tevens geïnformeerd over de nota niet-recreatief gebruik recreatieterreinen, welke vastgesteld is door de gemeenteraad op 9 november 2020.

Op 9 oktober 2019 vond een informatiebijeenkomst plaats voor recreatieondernemers en de VvE's. Tijdens deze bijeenkomst, die in samenwerking met Recron is georganiseerd, zijn zij geïnformeerd over het doorlopen proces sinds de vorige bijeenkomst en over de keuze om 7 terreinen uit het bestemmingsplan te halen.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 6 december 2019 tot en met 16 januari 2020 voor inspraak ter inzage gelegen.

Het bestemmingsplan heeft van 18 september 2020 tot en met 29 oktober 2020 ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om een zienswijze op het plan in te dienen. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn 76 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn voorzien van reactie en tevens is aangegeven of dit geleid heeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Personen die verzocht hebben om een persoonlijke toelichting op hun zienswijzen zijn allen persoonlijk te woord gestaan.

Vervoltraject

Indien u het gewijzigde bestemmingsplan heeft vastgesteld zal het raadsbesluit onverwijld naar een aantal overlegpartners (o.a. de provincie) gestuurd worden. Deze hebben 6 weken de tijd om eventueel een reactieve aanwijzing te geven.

Na die periode zal het raadsbesluit worden bekendgemaakt en ter inzage worden gelegd voor zes weken. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit beroep is alleen mogelijk wanneer in een eerder stadium een zienswijze is ingediend of wanneer aan een belanghebbende redelijkerwijs niet verweten kan worden, dat hij of zij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht bij de gemeenteraad tegen het ontwerpbestemmingsplan, doordat bijvoorbeeld het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld.

De beroepstermijn loopt zolang het vastgestelde plan ter inzage ligt gedurende 6 weken. Daarna zal het bestemmingsplan in werking treden en onherroepelijk worden. Dit is niet het geval als er in de beroepstermijn beroep wordt ingediend en tevens een voorlopige voorziening wordt aangevraagd. Het bestemmingsplan treedt dan niet eerder in werking dan na de uitspraak op het verzoek om voorlopige voorziening.

Bijlage(n):

1. Het Raadsbesluit
2. Nota Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Recreatieterreinen
3. Toelichting & Regels bestemmingsplan Recreatieterreinen incl. bijlagen
4. Verbeelding bestemmingsplan Recreatieterreinen

Nadere informatie te verkrijgen bij

Chris Vaartjes, chris.vaartjes@heuvelrug.nl
Germt Medema, germt.medema@heuvelrug.nl (manager)

Toelichting op gevraagde beslissing

Algemeen

In 2014 heeft de gemeenteraad de Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Recreatieterreinen vastgesteld. In deze nota zijn de beleidsuitgangspunten voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan vastgelegd. Een van deze beleidsuitgangspunten is dat de recreatieve sector moet worden versterkt door diversiteit en kwaliteit van het aanbod te behouden en te stimuleren. De afgelopen jaren is onderzocht op welke wijze hieraan in het bestemmingsplan invulling kan worden gegeven, waarbij rekening wordt gehouden met aanwezige natuurwaarden. Het voorliggende bestemmingsplan biedt flexibiliteit en ontwikkelingsmogelijkheden die zorgvuldig zijn afgestemd op aanwezige natuurwaarden.

Daarnaast is op 9 november 2020 de nota 'Niet recreatief gebruik Recreatieterreinen' vastgesteld. Deze nota is vastgesteld om tegen niet-recreatief gebruik, waaronder permanent wonen, op de terreinen handhavend op te treden.

Nota van zienswijzen

In de nota van zienswijzen zijn de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan benoemd. Dit zijn in hoofdzaak verduidelijkingen van begrippen om tijdens de uitvoeringsfase van het bestemmingsplan onduidelijkheden te voorkomen. Daarnaast betreft het ook kleine omissies die

betrekking hebben op een enkel terrein. De volgende onderwerpen zijn van algemene aard en worden daarom hieronder beschreven:

De begrippen 'hoofdwoonverblijf' en 'permanente bewoning'

Het begrip 'hoofdwoonverblijf' is gewijzigd, mede naar aanleiding van zienswijze 1. In de begripsbeschrijving is onder b opgenomen dat er sprake is van een hoofdwoonverblijf wanneer de betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een periode van een halfjaar naar verwachting 4 maanden in het recreatieverblijf verblijft. Dit criterium heeft geleid tot onduidelijkheid en discussie. De duur van het verblijf is niet per definitie doorslaggevend voor het antwoord op de vraag of sprake is van een hoofdwoonverblijf, nu in dezelfde omschrijving van het begrip "hoofdwoonverblijf" onder a is opgenomen dat daarvan sprake is indien deze fungeert als het centrum van sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene. Gelet hierop heeft het bepaalde in de begripsomschrijving van "hoofdwoonverblijf" onder b weinig toegevoegde waarde en zal dit onderdeel uit de begripsomschrijving worden geschrapt.

Ambtshalve is tevens het begrip 'permanente bewoning' gewijzigd. Artikel 1.70 van de planregels bevat de omschrijving van het begrip 'permanente bewoning'. De omschrijving wordt in die zin verduidelijkt dat het gaat om bewoning van een ruimte bestemd voor recreatief gebruik.

Gebruiksovergangsrecht

Nader onderzoek naar gebruiksovergangsrecht heeft aangetoond dat twee personen hier recht op hebben. Het recht voor deze personen is bestendigd in het voorliggende bestemmingsplan. Het aantal is afwijkend ten opzichte van de beleidsnota 'Niet recreatief gebruik recreatieverblijven'. Tijdens de ontwerpfasen is gebleken dat de berekening, van het aantal personen dat recht heeft op overgangsrecht, in de beleidsnota onverhoopt enkele bedrijfswoningen zijn meegenomen. Daarom is het uiteindelijke aantal lager dan vermeld in de beleidsnota. Tevens zijn er een tweetal personen die in hun zienswijze beroep doen op overgangsrecht, maar hiervoor niet in aanmerking komen.

Afmetingen recreatief nachtverblijf

Er heeft een heroverweging plaats gevonden over de grootte van recreatieve nachtverblijven. De afmeting van recreatiewoningen en bouwwerken voor recreatief nachtverblijf kwamen zodanig dicht bij elkaar dat het onderscheid niet duidelijk meer werd. Hiervoor is door de gemeentelijke afdeling handhaving & toezicht, omgevingsverzoeken en beleidsontwikkeling (recreatie, stedenbouw en ecologie) gekeken welke afmetingen aansluiten op de ontwikkelingen op de recreatieve markt en aansluiten op het beoogde doel om recreatie te combineren met een kwalitatieve groene, ecologische uitstraling wat de Utrechtse Heuvelrug zo'n aantrekkelijke plek maakt op te recreëren. Hiervoor zijn ook diverse veldbezoeken op recreatieterreinen uitgevoerd.

Het resultaat van dit overleg is dat de afmetingen voor recreatieve nachtverblijven aangepast worden naar een oppervlakte van 65 m², een goothoogte van 2,75 meter en een bouwhoogte van 3,75 meter. De dakhelling wordt aangepast naar een helling tussen 25 – 65 graden. In het ontwerpbestemmingsplan was dit een oppervlakte van 70 m² en een bouwhoogte van 5 meter.

Voor tenten, waaronder de zogenaamde glamping tenten, wordt een bouwhoogte van maximaal 5 meter toegestaan. Daarnaast blijft het verschil bestaan dat een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf uit maar één bouwlaag mag bestaan en dat bij een recreatiewoning nog een (beperkte) extra verdieping mogelijk is.

De Heuvelslag

Wat betreft recreatieterrein De Heuvelslag in Leersum is duidelijk geworden dat dit terrein niet meer recreatief gebruikt wordt. Om deze reden is voor deze locatie opnieuw beoordeeld of de planlocatie in huidige bestemmingsplan opgenomen zou moeten worden. Er is besloten om dit terrein uit het

bestemmingsplan te laten zoals ook door één van de eigenaren verzocht is tijdens de voorontwerpfase. Hierdoor blijft het oude bestemmingsplan vigerend voor dit recreatieterrein. In de beantwoording van zienswijze 61 in de Nota zienswijzen wordt hier uitvoeriger op ingegaan.

Kanttekeningen

Aantal recreatieterreinen buiten het bestemmingsplan gelaten

Zoals besloten in de gemeenteraad van 28 november 2019 zijn 7 recreatieterreinen buiten het bestemmingsplan gelaten en wordt ten aanzien van deze terreinen in een afzonderlijk traject onderzocht of deze terreinen toekomstwaarde hebben als recreatieterrein en zo niet, of deze terreinen een andere bestemming kunnen krijgen. Er wordt een 8^e recreatieterrein buiten het bestemmingsplan gelaten, omdat deze in de huidige vorm niet meer kan worden geëxploiteerd als recreatieterrein. Het betreft De Heuvelslag in Leersum. Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 61 in de Nota zienswijzen.

Planschade

Dit bestemmingsplan leidt, net als vele andere bestemmingsplannen, tot een andere bouw- en gebruiksregeling ten opzichte van de vorige bestemmingsplannen. Het risico is dat dit planschade tot gevolg kan hebben. Dit risico wordt als zeer laag ingeschat.