



Raadsinformatiebrief

B&W vergadering 18 december 2012

Steller : A.J.G.M. Bijl
Telefoonnummer: (0343) 56 58 71
E-mailadres : antoine.bijl@heuvelrug.nl
Onderwerp : Principeplan herinrichting Doornse Gat

Geachte leden van de raad,

Graag informeren wij u over het volgende.

1 Inleiding

Van het Recreatieschap Utrechtse Heuvelrug, Vallei en Kromme Rijngebied is een principeverzoek ingekomen voor herinrichting van het dagrecreatieterrein Doornse Gat. Naar aanleiding van een motie van uw raad heeft onze gemeente eind vorig jaar een prijsvraag uitgeschreven om ideeën te verzamelen voor een duurzame toekomst voor het recreatieterrein. Het principeverzoek is gebaseerd op het planidee 'Speel- en chillbos Utrechtse Heuvelrug', dat in het voorbije voorjaar tot beste idee werd uitgeroepen uit de inzendingen voor de prijsvraag. Het plan betreft een totaalconcept voor een relax- en beleefpark met zoveel mogelijk natuurlijke plekken en activiteiten voor alle leeftijden. Het plan bevat de volgende onderdelen:

- een nieuwe entree met horecagebouw;
- nieuwe toiletgebouwen;
- vier houten trekkershutten;
- aanpassen verhardingen voor mindervaliden;
- de mogelijkheid om één oude toiletvoorziening om te bouwen tot een kiosk;
- realiseren van een speel- en chillbos met acht themavelden voor verschillende doelgroepen.

Aan dit plan kan alleen medewerking worden verleend via een planologische omgevingsvergunning (Wabo-projectbesluit) of bestemmingsplanherziening. Het Recreatieschap heeft ons college gevraagd een principeuitspraak te doen over dit plan.

Toetsing principeplan

Wij hebben onderzocht of het vanuit ruimtelijk oogpunt wenselijk is medewerking te verlenen aan het plan tot herinrichting van het Doornse Gat. Gelet op alle adviezen, die vanuit verschillende vakgebieden zijn ingebracht, bestaat in principe geen bezwaar tegen de voorgenomen planontwikkeling.

De gemeentelijke Structuurvisie verzet zich niet tegen intensivering van de dagrecreatie op het terrein. De forse toevoeging van bebouwing past eigenlijk niet in het beeld dat voor de kernzone heuvelrug wordt geschetst, zodat wij bij de uitwerking van het plan kritisch zullen kijken naar de inpassing en de compensatie van negatieve effecten voor de natuur.

Het provinciaal beleid (vastgesteld alsook de ontwerp PRS) geeft aan dat het gebied in de EHS ligt. De EHS heeft een belangrijke functie voor de recreatie. Die recreatieve functie wil de provincie behouden en waar nodig versterken. Dit mag echter niet leiden tot een toenemende versnippering van de EHS. De Provincie maakt binnen het regime 'nee, tenzij' een uitzondering voor verblijfs- en dagrecreatieterreinen. Voor ontwikkelingen binnen deze terreinen hoeft alleen gekeken te worden naar actuele natuurwaarden en niet naar potentiële waarden. Uit de quick scan flora en fauna, die in opdracht van het recreatieschap is uitgevoerd, blijkt dat onder voorwaarden realisering van het plan mogelijk is.

Voorts sluit de voorgenomen planontwikkeling goed aan bij de uitgangspunten van het Beleidsplan Recreatie en Toerisme 2011-2013.

Het nieuwe bestemmingsplan 'Doorn Buitengebied 2011' is pas kortgeleden in werking getreden. Uw raad heeft besloten om de eerste vijf jaar het bestemmingsplan niet aan te passen. Omdat hier sprake is van een groot algemeen belang kan in principe gebruik gemaakt worden van de uitzondering op deze regel.

Bij één planonderdeel, 'Veld 1, Trekvogel' (de trekkershutten) plaatsen wij wel enkele kanttekeningen. Dit onderdeel past niet goed in het totaalconcept voor het dagrecreatiegebied en zal ook lastig te realiseren zijn door de noodzaak van compensatie voor de toevoeging van het extra rood. Tevens voldoet verblijfsrecreatie in deze situatie niet aan alle voorwaarden, die daaraan gesteld worden in ons recreatiebeleid. Geconstateerd kan worden dat conform ons gemeentelijk beleid per regulier kampeer- of bungalowterrein maximaal 15 trekkershutten mogen worden geplaatst; in de nabijheid van het Doornse Gat zijn er op die manier voldoende mogelijkheden voor het realiseren van deze vorm van verblijf, zodat er geen noodzaak is hier een uitzondering te maken. Daarnaast is het de vraag of de trekkershutten belangrijk zijn voor de totale exploitatie; dat blijkt niet uit de indicatieve begroting en exploitatie bij het principeplan. Op basis van de beschikbare informatie en de bovenstaande kanttekeningen zullen wij bij de uitwerking van het principeplan kritisch naar dit planonderdeel kijken en mede aan de hand van het exploitatieplan bepalen of we dit onderdeel in het totaalplan willen houden.

Vervolgtraject

Het vervolgtraject zal in overleg met alle belanghebbende partijen, waaronder provincie, natuurorganisaties en andere eigenaren/gebruikers rondom het plangebied, worden ingezet.

Nu wij in principe hebben ingestemd met het plan tot herinrichting, wordt door het recreatieschap een programma van eisen opgesteld, dat na akkoord van de gemeente en andere partijen in de markt wordt gezet. Aan de hand van het programma van eisen kunnen ondernemers zich inschrijven. Het best passende (exploitatie)plan is uiteindelijk uitgangspunt voor een planologische procedure.

Een concept-bestemmingsplan zal vergezeld moeten gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing. Daarin wordt onder andere aandacht besteed aan financiële haalbaarheid, milieuaspecten (bodem, zonering, duurzaam bouwen), welstand, verkeer, parkeren, natuur, landschap, archeologie.

Er zijn op dit moment geen financiële consequenties voor de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Met het Recreatieschap is afgesproken dat gezorgd wordt voor een kostendekkende exploitatie. De gemeentelijke kosten, die gemoeid zijn met het voeren van een planologische procedure, komen volledig voor rekening van de aanvrager.

Wij gaan ervan uit u hiermee op dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug,
de secretaris, de burgemeester,

drs. T.P. van der Steen G.F. Naafs