

raadsvoorstel



gemeente

Winterswijk
RAAD

verg. d.d.:

30 MEI 2012

besluit:

**z.h.s. conform
voorstel**

afdoen: *afd. VROM, bestemmingsplannen*

Agendapunt 2012, nr V-7

Te behandelen door de heer ing. H.J.G. Gommers

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Recreatiepark Het Winkel'
blad 1/3

Aan de raad,

Inleiding

Recreatiepark het Winkel, gevestigd aan de Slingeweg 20 in Winterswijk, heeft verzocht om toe te staan enkele gewenste ontwikkelingen door te voeren omdat het bedrijf wil blijven voldoen aan de regels en eisen van de gasten. Het recreatiebedrijf is al ruim 50 jaar een begrip in Winterswijk. Door de jaren heen zijn regels en eisen ten aanzien van recreëren veranderd en wensen gasten vaker luxe en meer ruimte. Hierop wil exploitant inspelen zodat ook in de toekomst de continuïteit van het bedrijf gewaarborgd is.

In de collegevergadering van 17 augustus 2010 is besloten om medewerking te verlenen aan gewenste bestemmingsplanherziening voor recreatiebedrijf het Winkel, de Slingeweg 20.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 4 januari 2012 tot en met 14 februari 2012 ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn 8 zienswijzen ingediend.

Voorstel

Wij stellen u voor om met betrekking tot het bestemmingsplan "Recreatiepark het Winkel"

1. In te stemmen met bijgevoegde notitie "Beoordeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Recreatiepark het Winkel", welk document onderdeel uitmaakt van het besluit;
2. Het bestemmingsplan "Recreatiepark het Winkel", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0294.BP.1012BGHETWINKEL-VA01 met bijbehorende bestanden vast te stellen overeenkomstig het ontwerpplan zoals dit ter inzage heeft gelegen.

Relatie met (huidig) beleid

De ontwikkeling past grotendeels goed binnen de thema's van de BOS visie, namelijk het behouden en ontwikkelen van cultuurhistorische waarden, behoud en versterken van natuur- en landschapswaarden en het ontwikkelen van economische dragers voor het gebied. Op basis van bestaand beleid is uitbreiding van recreatieterreinen in principe niet mogelijk tenzij er een kwaliteitsslag wordt gemaakt, dan is het in enkele gevallen wel mogelijk. Daarvan is hier wel degelijk sprake gezien de enorme investering die wordt gedaan voor behoud en versterking van het landschap.

Beoogd(e) effect(en)

Het nieuwe areaal aan kampeerterrein biedt standplaatsen die voldoen aan de wensen van de huidige kampeerder, realisatie van glamping (luxe kamperen in een volledig ingerichte tent), centrale voorzieningen worden vernieuwd en aangepast aan de eisen van deze tijd. Aanleg van een robuuste groenstructuur op het gehele terrein met streekeigen beplantingssoorten. Rondom het bedrijf zal 3,64 ha landbouwgrond worden omgevormd naar natuur en 0.93 bestaande natuur zal door inrichtingsmaatregelen worden opgevaardeerd. Cultureel erfgoed van het recreatiebedrijf (Erve Brookert) blijft bewaard.

Argumenten

Door de gewenste ontwikkeling bij het recreatiebedrijf uit te voeren kan een win-win situatie ontstaan omdat het recreatiebedrijf hiermee een kwaliteitsimpuls krijgt en weer voldoende

toekomstmogelijkheden heeft. Daarnaast wordt geïnvesteerd in het natuurgebied, in termen van kwaliteit, natuur en beleving.

Het terrein wordt duidelijk afgebakend ingericht, per categorie en doelgroep. Dit geeft een rustige uitstraling en hiermee wordt het ook kwalitatief een hoogwaardiger recreatieterrein doordat er meer ruimte ontstaat en er meer ingegroend wordt.

Het perceel is gelegen in een prachtig natuurrijk gebied, dat door aanleg van natuur ook nog een versterkt zal worden, de natuurbelevingswaarde van het gebied wordt hierdoor aanzienlijk vergroot. Uit een rapport, opgesteld door SBNL, is gebleken dat de natuur die ter plaatse ontwikkeld zal worden een robuust blok van 3 ha zal vormen welke direct grenzend aan de beek de Boven-Slinge en de voormalige spoorweg de Borkense Baan.

Cultuurhistorisch gezien blijft er een waardevol boerderijtje in stand door het behoud van Erve Brookert dat op het terrein is gelegen. Hier is nog het boerenleven uit de vorige eeuw te ervaren.

Voorgenomen ontwikkeling/uitbreiding van het areaal is het meest wenselijk in westelijke richting omdat hier geen bedrijven in de directe omgeving aanwezig zijn en bedrijfseconomisch de gewenste kwaliteitsdoelstellingen gerealiseerd kunnen worden.

Financiële aspecten/risico's

Door exploitant is een financiële onderbouwing aangeleverd waaruit blijkt dat de haalbaarheid van de gewenste ontwikkeling gewaarborgd is. Daarnaast is met initiatiefnemer een planschade- en vereveningsovereenkomst gesloten.

Juridische aspecten/wet- en regelgeving

Om medewerking te kunnen verlenen aan de gewenste ontwikkeling is voorliggend plan opgesteld. Het partieel plan voorziet in de gewenste mogelijkheden, door vaststelling van het plan zal het geheel een rechtsgeldige status krijgen.

Communicatie/betrokkenenparagraaf

Exploitanten hebben in een vroegtijdig stadium direct omwonenden en belanghebbenden uitgenodigd om ze op de hoogte te stellen van de voorgenomen ontwikkelingen.

Diverse partijen hebben advies uitgebracht naar aanleiding van de wens om de ontwikkelingen door te voeren, waaronder Provincie Gelderland, Waterschap Rijn en IJssel, het Platform natuur en landschap en de Adviescommissie cultuurhistorie.

Vervolprocedure/evaluatie

Het bestemmingsplan heeft de fase van vooroverleg doorlopen als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. De reacties zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan, dit heeft gedurende zes weken ter visie gelegen. Gedurende voornoemde periode kon een ieder zienswijzen indienen. Er zijn 8 zienswijzen ingediend, deze zijn verwoord in een reactienota. Na vaststelling zal het plan gedurende zes weken ter visie worden gelegd en bestaat de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State. Het plan treedt in werking na de beroepstermijn.

Winterswijk, 21 mei 2012,
Burgemeester en Wethouders van Winterswijk,

de secretaris,

J.P.M. Scheinck

de burgemeester,

drs. M.J. van Beem

Bevindingen van de commissie Ruimte.

Vergadering d.d. 15 mei 2012.

De PW-fractie geeft aan destijds bij de vaststelling van het bestemmingsplan Recreatieterreinen in 1998 tegen gestemd te hebben. De fractie had destijds moeite met een mogelijk grote uitbreiding van recreatieterreinen. Dat standpunt huldigt de fractie nog steeds. Hier wordt te weinig natuur gecompenseerd en de camping ligt ook nog in het verwevingsgebied van de EHS. De fractie kan niet instemmen met het voorstel. De overige fracties kunnen wel instemmen met het voorstel. Het voorstel wordt als akkoordstuk doorgeleid naar de raad.

raadsbesluit



2012, nr. V-7

De raad van de gemeente Winterswijk;

overwegende dat:

Recreatiepark het Winkel, gevestigd aan de Slingeweg 20 heeft verzocht om enkele gewenste ontwikkelingen door te voeren teneinde het bedrijf kan blijven voldoen aan de regels en eisen van de huidige tijd;

men het grondareaal uit wil breiden om de oppervlakte van de standplaatsen te kunnen vergroten;

deze ontwikkeling grotendeels past binnen de thema's van de BOS visie;

de gewenste uitbreiding op basis van bestaand beleid in principe niet mogelijk is tenzij er een kwaliteitsslag wordt gemaakt;

er een robuuste groenstructuur aangelegd zal worden, natuurontwikkeling plaats zal vinden op en rond het bedrijf en dat een tennishal gerealiseerd zal worden;

daarnaast een stukje cultuurhistorisch erfgoed, (Erve Brookert) bewaard blijft waardoor het boerenleven uit de vorige eeuw inzichtelijk blijft;

geen medewerking verleend kan worden op basis van het geldend bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen en dat om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken een partieel bestemmingsplan is opgesteld;

initiatiefnemers en de gemeente een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten;

initiatiefnemers direct omwonenden en belanghebbenden vroegtijdig op de hoogte hebben gesteld van de voorgenomen ontwikkelingen;

diverse externe partijen advies hebben uit gebracht naar aanleiding van de wens om de gewenste ontwikkelingen te realiseren, waaronder Provincie Gelderland, Waterschap Rijn en IJssel, het Platform Natuur en Landschap en de Adviescommissie cultuurhistorie.

voor de ruimtelijke onderbouwing van het plan wordt verwezen naar de toelichting van het plan;

het ontwerpbestemmingsplan de fase heeft doorlopen als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening;

het ontwerpbestemmingsplan vanaf 4 januari tot en met 14 februari 2012 ter visie heeft gelegen;

er naar aanleiding van de tervisielegging 8 zienswijzen zijn ingediend;

de ingediende zienswijzen beoordeeld zijn en verwerkt in een reactienota en dat ten aanzien daarvan wordt overwogen zoals in de notitie vermeld;

bijgaande notitie integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit;

de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven om het bestemmingsplan 'Recreatiepark het Winkel' gewijzigd vast te stellen;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 21 mei 2012, nr. V-7;

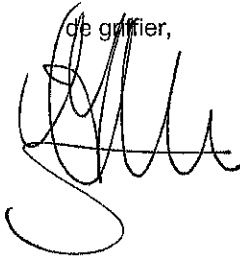
besluit:

met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan 'Recreatiepark het Winkel':

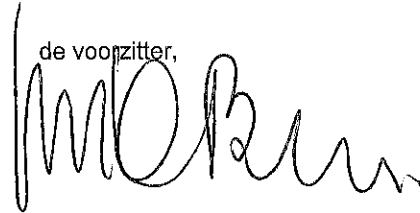
1. in te stemmen met bijgevoegde notitie "Beoordeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Recreatiepark het Winkel", welk document onderdeel uitmaakt van dit besluit;
2. het bestemmingsplan Recreatiepark het Winkel, bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0294.BP1012BGHETWINKEL-VA01 met bijbehorende bestanden overeenkomstig vast te stellen zoals dit ter inzage heeft gelegen en deel uitmaakt van dit besluit.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Winterswijk in
zijn openbare vergadering gehouden op 30 mei 2012,

de griffier,



de voorzitter,



Bijlage, behoort bij raadsbesluit gemeente Winterswijk nr. 2012, V-7, vastgesteld in zijn openbare vergadering op 30 mei 2012.

Beoordeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Recreatiepark het Winkel'

Het ontwerpbestemmingsplan Recreatiepark het Winkel, De Slingeweg 20 in Winterswijk-Brinkheurne is op 3 januari 2012 gepubliceerd in de Staatscourant en de inforubriek van de Winterswijkse Weekkrant.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 4 januari 2012 tot en met 14 februari 2012 ter inzage gelegen, gedurende welke termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen kenbaar te maken met betrekking tot het plan.

Tevens hebben wij het in de fase van vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening aangeboden aan de overlegpartners (provincie Gelderland, VROM-Inspectie en het Waterschap).

I. Vooroverleg

De volgende partijen hebben een vooroverlegreactie ingediend:

- Provincie Gelderland.

De verschillende vooroverlegreacties en de reactie van de gemeente hierop zijn reeds verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan, waarnaar wij korthedshalve verwijzen.

II. Zienswijzen

Gedurende de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan hebben wij 8 zienswijzen ontvangen.

Op 20 maart 2012 is er op verzoek een bijeenkomst georganiseerd in het gemeentekantoor aan de Stationsstraat 25 waarbij De Mul Zegger advocaten, namens indieners van de zienswijzen in de gelegenheid is gesteld om hun standpunten verder toe te lichten. Tijdens deze bijeenkomst was de heer mr. F.J.M. Kobossen, gemachtigde namens indieners van de zienswijzen, Mevrouw N. Reuselink, initiatiefnemer, de heer B. Geurkink, adviseur en mevrouw I. Timmers namens de gemeente aanwezig.

Hieronder vindt u een samenvatting van de ingediende zienswijzen en een reactie hierop.

1. De Mul Zegger advocaten, mr. F.J.M. Kobossen, namens A. en I. de Leeuw, wonende Slingeweg 13 te Winterswijk.

Samenvatting inhoud:

- 1) Er wordt verwezen naar stukken uit respectievelijk 2000-2001-2002 waaruit gebleken zou zijn dat geen verblijfsrecreatie mogelijk moet worden gemaakt, enerzijds door ingenomen standpunten door de raad maar ook gelet op de aanwezige natuur- en landschappelijke waarden.
- 2) Verzoeken om handhaving zouden door het gemeentebestuur en ambtelijk stelstelselmatig genegeerd zijn waarbij de ene burger anders behandeld zou zijn dan de andere. Klachten over aantasting van natuur, geluidsoverlast zouden door de gemeente voor kennisgeving zijn aangenomen.
- 3) Het plan zou lijnrecht staan op het gemeentelijk, provinciaal en nationaal beleid en is mede daardoor in strijd met een juiste of goede ruimtelijke ordening. Het plan ontbeert financiële draagkracht, openheid en voldoende onderzoek op het gebied van geluid, luchtkwaliteit, bestaande last, effecten, verkeer, beschadiging natuurwaarden etc.);
- 4) De karakteristiek van het gebied en de nieuwe bestemming recreatie zouden niet met elkaar overeenstemmen en lijnrecht tegenover elkaar staan.
- 5) Aanvulling n.a.v. bijeenkomst 20 maart 2012:

Er wordt gewezen op de website www.winterswijkooost.nl waar een uitwerkingsplan staat voor de herinrichting van Winterswijk Oost. De conclusie op deze website luidt: "het kleinschalige karakter van het landschap is niet gebaat bij grootschalige verblijfsaccommodaties". Deze conclusie wordt ondersteund door verschillende passages waaronder: "bij een te grote stroom recreanten treedt al snel het gevaar op van aantasting van rust, groen en ruimte, kwaliteiten die zo kenmerkend zijn voor het landschap". Het bestemmingsplan zou gezien vorenstaande in strijd zijn met de visie van de gemeente en het is volstrekt onduidelijk waarom hiervan af zou worden geweken.

Reactie gemeente:

- 1) Plannen zijn dynamisch en nooit voor de eeuwigheid en daarnaast bestaat er altijd ruimte voor zogenaamde maatwerkinitiatieven welke zich onderscheiden door bijvoorbeeld een innovatief concept welke ruimtelijk gezien toch mogelijkheden moet worden gegeven. Er vindt geen aantasting van de natuur- en landschappelijke waarden plaats, integendeel er wordt een enorme investering gedaan in de aanleg van natuur door rondom het bedrijf 3.64 ha landbouwgrond om te vormen naar natuur en daarnaast zal 0.93 ha bestaande natuur door inrichtingsmaatregelen worden opgewaarderd.
- 2) Verzoeken zijn op hun merites beoordeeld en staan deze ontwikkeling nu niet in de weg.
- 3) Van beleid kan altijd worden afgeweken en een zogenaamde maatwerksituatie worden toegepast, mits goed gemotiveerd. Het BOS project, waar deze ontwikkeling onderdeel van uit maakt, is zeer weloverwogen tot stand gekomen en in overleg met alle daarbij van belang zijnde partijen. Het plan is financieel gewaarborgd en heeft de benodigde onderzoeken/toetsen op het gebied van geluid, luchtkwaliteit, bestaande last, effecten, verkeer, beschadiging natuurwaarden doorlopen. Er zijn geen onevenredig zwaar belastende conclusies uit vorengenoemde toetsen naar voren gekomen, kortom de ontwikkeling kan in principe plaats vinden.
- 4) De karakteristiek van het gebied wordt enerzijds versterkt door de investering aan natuurwaarden, ontwikkeling van 0.93 ha natuur en het areaal dat in gebruik zal worden genomen ten behoeve van toeristische plaatsen zal op een natuurlijke wijze worden ingegroend en ingericht met kwalitatief hoogwaardige middelen.
- 5) Er is geen sprake van een grotere stroom aan recreanten of uitbreiding van de verblijfsaccommodatie, er wordt een kwaliteitsslag gemaakt door het vergroten van de standplaatsen waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezige hoogwaardige kwaliteit en landschapswaarden.

2. De Mul Zegger, advocaten, mr. F.J.M. Kobossen, namens:

**Fam. P.J. Berndes, De Slingeweg 15a te Winterswijk-Woold;
Mw.M.W.J. Berndes, De Slingeweg 15 te Winterswijk-Woold;
Fam. W. Huiskamp, Mr. Brouwerlaan 7 te Winterswijk-Brinkheurne;
Fam. B.L. Riggelink, Oude Bochooltsebaan 3 te Winterswijk-Woold;
Fam. J.A. Lammers, Mr. Brouwerlaan 6a te Winterswijk-Brinkheurne;
Fam. van Eerden, Mr. Brouwerlaan 6 te Winterswijk-Brinkheurne;
Fam. Witte, Hijinkhoekweg 9 te Winterswijk-Woold.**

Samenvatting inhoud:

De gronden van de zienswijze zijn dezelfde als de zienswijze ingediend door De Mul Zegger advocaten, mr. F.J.M. Kobossen namens A. en I. De Leeuw waarnaar wij korthedshalve verwijzen.

Aanvulling n.a.v. bijeenkomst 20 maart 2012:

De aanvullende zienswijze is gelijk aan de aanvulling zoals vorengenoemd bij de zienswijze van de Mul Zegger advocaten namens de heer A. de Leeuw, waarnaar wij korthedshalve verwijzen.

Reactie gemeente:

- 1) Plannen zijn dynamisch en nooit voor de eeuwigheid en daarnaast bestaat er altijd ruimte voor zogenaamde maatwerkinitiatieven welke zich onderscheiden door bijvoorbeeld een innovatief concept welke ruimtelijk gezien toch mogelijkheden moet worden gegeven. Er vindt geen aantasting van de natuur- en landschappelijke waarden plaats, integendeel er wordt een enorme investering gedaan in de aanleg van natuur door rondom het bedrijf 3.64 ha landbouwgrond om te vormen naar natuur en daarnaast zal 0.93 ha bestaande natuur door inrichtingsmaatregelen worden opgewaardeerd.
- 2) Verzoeken zijn op hun merites beoordeeld en staan deze ontwikkeling nu niet in de weg.
- 3) Van beleid kan altijd worden afgeweken en een zogenaamde maatwerksituatie worden toegepast, mits goed gemotiveerd. Het BOS project, waar deze ontwikkeling onderdeel van uit maakt, is zeer weloverwogen tot stand gekomen en in overleg met alle daarbij van belang zijnde partijen. Het plan is financieel gewaarborgd en heeft de benodigde onderzoeken/toetsen op het gebied van geluid, luchtkwaliteit, bestaande last, effecten, verkeer, beschadiging natuurwaarden doorlopen. Er zijn geen onevenredig zwaar belastende conclusies uit vorengenoemde toetsen naar voren gekomen, kortom de ontwikkeling kan in principe plaats vinden.
- 4) De karakteristiek van het gebied wordt enerzijds versterkt door de investering aan natuurwaarden, ontwikkeling van 0.93 ha natuur en het areaal dat in gebruik zal worden genomen ten behoeve van toeristische plaatsen zal op een natuurlijke wijze worden ingeënd en ingericht met kwalitatief hoogwaardige middelen.
- 5) Er is geen sprake van een grotere stroom aan recreanten of uitbreiding van de verblijfsaccommodatie, er wordt een kwaliteitsslag gemaakt door het vergroten van de standplaatsen waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezige hoogwaardige kwaliteit en landschapswaarden.

Conclusie:

De ingediende zienswijzen mee te hebben genomen leidt dit niet tot wijziging van het ontwerpplan om navolgende redenen.

Er zijn geen feiten of omstandigheden naar voren gebracht die ertoe leiden dat de beoogde ontwikkeling ruimtelijk gezien niet aanvaardbaar zou zijn of welke een belemmering opleveren waardoor de gewenste ontwikkeling geen doorgang zou kunnen vinden. De opmerkingen zijn zorgvuldig bestudeerd en meegenomen in de beoordeling maar ruimtelijk gezien niet dermate relevant dat daarom een wijziging van het ontwerp bestemmingsplan noodzakelijk is.

Een ieder is op grond van wettelijke mogelijkheden in de gelegenheid gesteld om te reageren op het ontwerp plan van de voorgenomen ontwikkeling. Niet iedereen is echter belanghebbende op grond van wettelijke bepalingen. In de vervolprocedure kunnen slechts belanghebbenden beroep aantekenen.