

Vaststelling bestemmingsplan Landgoed Börkerheide te Westerbork

Informatie

Datum	17 mei 2024	Overleg gepleegd met:
Behandelaar	Jeroen Koopman	☐ Portefeuillehouder:
Zaaknummer	2703745	☐ Financieel adviseur:
Portefeuillehouder	Wethouder Schans	☐ Personeelsconsulent:
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad	☐ Medewerker bestuur en juridische zaken:
		☐ Communicatieadviseur:
In PFHO besproken?	Ja	☐ Informatieadviseur:
		☐ Inkoopadviseur:
		☐ Team:
		☒ Naam medewerker:
		Kwaliteitsteam/ecologie/archeologie/recreatie en toerisme
		☒ Inspraak/adviesorgaan:
		RUDD/Bowo/COR/WDODelta/Provincie
		☐ Anders, namelijk:

Aanleiding/voorgeschiedenis

Op het perceel Beilerstraat 13a te Westerbork is initiatiefnemer voornemens om de bestaande camping Landgoed Börkerheide te herontwikkelen. In de huidige situatie is er voor het kampeerterrein van circa 7 ha een vergunning voor 270 kampeerplaatsen. Er mogen tenten, caravans, campers, stacaravans worden geplaatst en op een deel van het terrein (circa 1,5 ha) zijn ook lodges toegestaan. Het huidige terrein sluit niet aan bij de vraag van de markt ofwel de behoefte van de huidige veeleisende recreant. Een aangepaste planologische regeling is wenselijk om in deze vraag en behoefte te voorzien.

Het landgoed zal gefaseerd ontwikkeld worden van een 'rechttoe-rechtaan' camping tot een kwalitatief hoogwaardig recreatieterrein, waar het draait om beleving en avontuurlijk recreëren. De mogelijkheden voor toeristisch kamperen blijven aanwezig naast het behoud van de reeds bestaande camperplaatsen, de safaritenten en de twee boomhutten. De mogelijkheden voor het bouwen van lodges komen te vervallen. Middels voorliggende bestemmingplan wordt het mogelijk gemaakt om recreatiewoningen en andere (bijzondere) recreatieve nachtverblijven te kunnen realiseren. Per saldo is de bebouwingsmogelijkheid voorliggende bestemmingsplan gelijk met het geldende bestemmingsplan, waarbij in de regels is gewaarborgd dat er een variatie in typen recreatiewoningen zal bestaan.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het gewenste juridisch-planologisch kader om de camping te herontwikkelen, door middel van het wijzigen van de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2'. Hierin wordt aangetoond dat er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'.

In het COR van 14 juli 2022 is de locatie Beilerstraat 13a te Westerbork besproken en er is toen ingestemd met het wijzigen van de bestemming.

Voorstel

Toelichting voorstel

Om de regels aan te laten sluiten bij de beoogde ruimtelijke invulling, is het college voorgesteld om het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen.

Gelet op de beëindiging van de zienswijzetermijn en dat er binnen dit termijn zienswijzen zijn ingediend wordt aan de gemeenteraad voorgesteld om het bestemmingsplan in haar vergadering van 4 juli 2024 gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen.

Alternatieven

Er kan gekozen worden om dit plan geen doorgang te laten vinden.

Randvoorwaarden

Aan het vaststellen van het bestemmingsplan zijn verder geen randvoorwaarden verbonden anders dan de goede ruimtelijke ordening.

Risico's

Het bestemmingsplan heeft betrekking op een particulier initiatief waarvan het kostenverhaal wordt verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer.

Financiële gevolgen

Sinds 1 juli 2008 is de gemeente op grond van de Wet ruimtelijke ordening verplicht het kostenverhaal te verzekeren. De kosten voor de gemeente die aan het plan zijn verbonden, zullen moeten worden verhaald op de aanvrager, via een overeenkomst of een exploitatieplan. Aangezien het om een particulier initiatief gaat, zullen eventuele planschade- en exploitatiekosten en andere daarmee samenhangende kosten voor rekening van de initiatiefnemer zijn. De initiatiefnemer en de gemeente sluiten hiervoor, voorafgaand aan de ter inzage legging, een anterieure overeenkomst af. Ook de kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Gelet op het vorenstaande is er in dit geval geen aanleiding een exploitatieplan vast te stellen.

Personele gevolgen

N.v.t.

Duurzaamheid

Voorstel heeft geen specifieke duurzaamheidsdoelstelling.

Publicatieniveau

Openbaar.

Overig

N.v.t.

Vervolgprocedure/communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal gepubliceerd worden in de Krant van Midden-Drenthe, www.overheid.nl en op de website www.omgevingswet.overheid.nl. Het bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage liggen ten behoeve van eventueel beroep

Bijlagen

- Toelichting 'Landgoed Börkerheide te Westerbork'
- Regels 'Landgoed Börkerheide te Westerbork "
- Bijlagen bij de toelichting en regels
- Verbeelding 'Landgoed Börkerheide te Westerbork'
- Nota van inspraak - zienswijze Börkerheide
- Raadsbesluit