



> Raadsvoorstel / Besluitvormend

Raadsvergadering van: 7 juli 2011

Onderwerp:

Datum: 23 juni 2011

Vaststelling bestemmingsplan "Recreatiepark Zeijerveen"

Voorstel:

1. Besluiten dat voor het bestemmingsplan "Recreatiepark Zeijerveen" geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.
2. Het bestemmingsplan "Recreatiepark Zeijerveen" (identificatienummer NL.IMRO.0106.00BP2009227-C001) vaststellen, conform het bijbehorende bestemmingsplan en met inachtneming van de ingebrachte zienswijze en het commentaar daarop zoals verwoord in de bijlage Nota zienswijzen Recreatiepark Zeijerveen.

Achtergrond:Situering en voorgeschiedenis

Het plangebied "Recreatiepark Zeijerveen" is gelegen aan de Asserwijk, aan de rand van de wijk Kloosterveen. Het plangebied wordt globaal begrensd door de A28 aan de oostkant, het bos- en golfgebied aan de noordkant en de woonwijk Kloosterveen, de Asserwijk en de tweede hoofdontsluiting van de woonwijk Kloosterveen aan de west- en zuidkant.

Al bij opstelling van het structuurplan Kloosterveen (vastgesteld 1996) en het bestemmingsplan "Kloosterveen I" (vastgesteld 1997) is voorzien dat ter plekke een natuur- en recreatiegebied gerealiseerd zou worden.

In het structuurplan Kloosterveen wordt aangegeven dat in de stadsrandzone de traditionele functies van het buitengebied sterk beïnvloed worden door de nabijheid van de stad. Naast een agrarische functie, vragen nieuwe functies en voorzieningen om aandacht, onder meer in de sfeer van kleinschalige recreatie. Hierbij vormt onderhavig gebied ten oosten van de Asserwijk en ten zuiden van het bos/golf-gebied onderdeel van de in dit structuurplan genoemde stadsrandzone. De belangen van de recreatie, de natuur en het landschap dienen hier op een evenwichtige manier tot hun recht te komen.

Het bestemmingsplan "Kloosterveen I" vermeldt dat de strook aan weerszijden van de hoogspanningsmasten vrij moet blijven van bebouwing. Deze zone wordt in eerste instantie gebruikt als gronddepot. Alle overtollige en qua samenstelling niet bruikbare grond wordt hier gestort. Dit depot zal vervolgens ingericht worden als een glooiend landschap met afwisselend hoge en lage beplanting en open en dichte delen. Omdat de zone vrij breed is, kunnen er allerlei recreatieve ontwikkelingen ontstaan. Door het glooiende karakter kan de zone ook bijdragen aan de beperking van het verkeerslawaai van de A28 op de woningen in het aan de zone grenzende woongebied. De relatie tussen de woonwijk en het bos/golfgebied zal versterkt worden met deze recreatieve verbinding.

Met het document Landschappelijke routes Kloosterveen is opnieuw bevestigd dat het gebied ingericht zal worden als natuur- en recreatiegebied. Op het terrein komen o.m. een sleehelling, trimbaan, fietscrossbaan en uitkijkheuvel. Daarnaast sluit het fietspad vanuit Bos & Golf aan op de tweede hoofdontsluiting en de hoogspanningszone. Voor de locatie Asserwijk 38 wordt gedacht aan realisatie van een kinderboerderij met eendenvijver. Deze functie kan een mooie toegevoegde waarde hebben voor de woonwijk Kloosterveen.

Het bestemmingsplan Recreatiepark Zeijerveen vormt het kader voor de inrichting van het gebied als een natuur- en recreatiegebied. De in het plangebied aanwezige NAM-gaswinlocatie blijft gehandhaafd. De NAM zal deze locatie nog minstens 10 jaar als gaswinlocatie gebruiken.

Argumenten:Procedure

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening en artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen met ingang van 10 juni tot en met 21 juli 2010. Daarbij is een ieder de gelegenheid geboden mondeling of schriftelijk inspraakreacties in te dienen. Tevens is op 22 juni 2010 een inspraakavond georganiseerd. Tijdens die avond is het plan toegelicht en is de mogelijkheid geboden een mondelinge reactie te geven. Naast de inspraak is aan diverse (overheids-)instanties in het kader van overleg reactie ge-



> Vervolgblad Raadsvoorstel / Besluitvormend

vraagd op het voorontwerpbestemmingsplan. In het kader van inspraak en het vooroverleg zijn enkele opmerkingen gemaakt. Enkele van de reacties hebben aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het plan is daarom gewijzigd in procedure gebracht.

Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen van 1 april tot en met 12 mei 2011. Er is in deze periode 1 zienswijze ontvangen. Voor een uitgebreide weergave van de zienswijze en het commentaar wordt verwezen naar de bijlage Nota zienswijzen bestemmingsplan Recreatiepark Zeijerveen. Gezien de inhoud van de genoemde zienswijze en de reactie hierop, bestaat er geen aanleiding het ontwerp bestemmingsplan aan te passen. Daarom wordt voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

De voor het bestemmingsplan noodzakelijke hogere grenswaarden zijn aangevraagd en verleend.

Financiële toelichting:

Het kostenverhaal is verzekerd via het budget dat vanuit de gemeente beschikbaar is gesteld voor dit project. Op 7 mei 2009 heeft uw raad besloten om het plan "Recreatiepark Zeijerveen" deel uit te laten maken van de grondexploitatie Kloosterveen I. De geraamde kosten voor de realisatie van het Recreatiepark vallen binnen het in 1996 voor Kloosterveen I beschikbaar gestelde krediet. Daarmee is de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan verzekerd.

Verder hoeft aan dit bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden toegevoegd, omdat er geen bouw mogelijkheden worden gecreëerd op particulier grondeigendom.

Communicatie:

Het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan zal conform de Wro worden gepubliceerd in het Drenthe Journaal, rubriek Berichten van de Brink, en in de Staatscourant.

Uitvoering en planning:

Het plan wordt in de raadsvergadering van 7 juli 2011 als besluitvormend conformstuk behandeld. Rond de zomer 2011 worden, op basis van het nu nog geldende bestemmingsplan Buitengebied, gestart met een deel van de uitvoering (aanleg fietscrossbaan en verplaatsing halfpipe).

Bijlagen voor raadsleden:

- Bestemmingsplan "Recreatiepark Zeijerveen" (digitaal).
- Nota zienswijzen bestemmingsplan Recreatiepark Zeijerveen.

Ter inzage liggen voor raadsleden:

Uitgevoerde onderzoeken t.b.v. bestemmingplan.

Het college van burgemeester en wethouders van Assen,

de burgemeester,
K.S. Heldoorn.

de secretaris,
mw. I.A.A. Oostmeijer-Oosting.

Besluitvorming raad:

De raad van de gemeente Assen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 23 juni 2011;



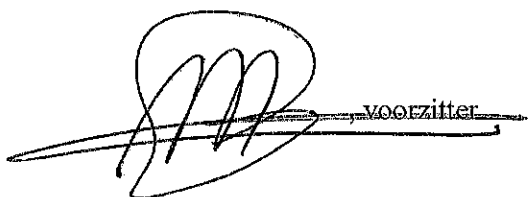
> Vervolgblad Raadsvoorstel / Besluitvormend

besluit:

1. Dat voor het bestemmingsplan "Recreatiepark Zeijerveen" geen exploitatieplan ex artikel 6.1 Wro hoeft te worden vastgesteld.
2. Het bestemmingsplan "Recreatiepark Zeijerveen" vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0106.00BP2009227-C001 met bijbehorende regels en de verbeelding en daarnaast het bestemmingsplan vast te stellen in de papieren vorm conform bijbehorend bestemmingsplan.
3. Het besluit te publiceren in het Drenthe Journaal, rubriek Berichten van de Brink, en de Staatscourant.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 7 juli 2011.

De raad voornoemd,



voorzitter

M.F. Sagel plv.



, griffier

Th. Vlieger

Nota zienswijzen
Bestemmingsplan “Recreatiepark Zeijerveen”

Inhoud

1. Inleiding en juridische procedure	2
2. Zienswijze en commentaar	2
3. Gevolgen voor het bestemmingsplan	4

1. Inleiding en juridische procedure

Het voorontwerp bestemmingsplan "Recreatiepark Zeijerveen" is gelegen aan de Asserwijk, aan de rand van de wijk Kloosterveen. Het plangebied wordt globaal begrensd door de A28 aan de oostkant, het bos- en golfgebied aan de noordkant en de woonwijk Kloosterveen, de Asserwijk en de tweede hoofdontsluiting van de woonwijk Kloosterveen aan de west- en zuidkant.

Het bestemmingsplan Recreatiepark Zeijerveen vormt het kader voor de inrichting van het gebied als een natuur- en recreatiegebied. Op het terrein komen o.m. een sleehelling, wandel- en fietspaden, fietscrossbaan en uitkijkheuvel. Daarnaast wordt op de locatie Asserwijk 28 gedacht aan realisatie van een kinderboerderij. De in het plangebied aanwezige NAM-gaswinlocatie blijft gehandhaafd.

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening en artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen met ingang van 10 juni tot en met 21 juli 2010. Daarbij is een ieder de gelegenheid geboden mondeling of schriftelijk inspraakreacties in te dienen. Tevens is op 22 juni 2010 een inspraakavond georganiseerd. Tijdens die avond is het plan toegelicht en is de mogelijkheid geboden een mondelinge reactie te geven. Naast de inspraak is aan diverse (overheids-)instanties in het kader van overleg reactie gevraagd op het voorontwerpbestemmingsplan. In het kader van inspraak en het vooroverleg zijn enkele opmerkingen gemaakt. Enkele van de reacties hebben aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het plan is daarom gewijzigd in procedure gebracht.

Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen van 1 april tot en met 12 mei 2011. Er is in deze periode 1 zienswijze ontvangen. Deze reactie is hieronder samengevat en van commentaar voorzien. Conform de Algemene wet bestuursrecht is de zienswijze geanonimiseerd.

2. Zienswijze en commentaar

Tijdens de bovengenoemde periode van terinzagelegging is één zienswijze ontvangen. Deze is hieronder samengevat en voorzien van commentaar.

Recreatief gebruik

Reclamant stelt voor om het plan zodanig aan te passen dat er gegarandeerd geen enkele vorm van recreatief (mede-) verkeer over particuliere eigendomsgrenzen gaan of kunnen ontstaan.

- Volgens reclamant komt volgens de visie een doorgaand (fiets- of recreatief-) pad vanaf de rotonde over het gehele terrein van zijn cliënt. Verwezen wordt naar de laatste sheet van het verslag van de informatieavond van 22 juni 2010 en naar pagina 46 van het ontwerpbestemmingsplan, waarop in beide gevallen middels paarse lijnen de beoogde paden zijn ingetekend.
- De toegangsweg vanaf de rotonde tot aan de NAM-locatie is ingetekend als onderdeel van het bestemmingsplan met de bestemming "Bedrijf-Aardgaswinning"). Deze gronden zijn verhuurd aan de NAM. Binnen elk huurcontract heeft de huurder het ongestoorde genot, wat de verhuurder hem moet garanderen. Daarin past – zonder de schriftelijke instemming van huurder én van verhuurder – geen recreatief medegebruik, zoals in het voorliggend

ontwerpbestemmingsplan op dit deel van de toegangsweg naar de NAM-locatie is beoogd. Naast overlast, spelen hier ook zaken als o.a. het dagelijkse en regulier onderhoud, de verantwoordelijkheid voor het wegbeheer e.d.

- Het tweede deel van het doorgaande (fiets- of recreatief-) pad is getekend op gronden van de cliënt van reclamant die buiten het ontwerpbestemmingsplan zijn gehouden. Zonder overeenstemming met de eigenaar van de gronden kan en mag er geen sprake zijn dat er op particuliere gronden een (fiets- of recreatief-) pad worden aangelegd. Ook het “ontstaan van een pad” door recreanten die de bocht om de NAM-locatie te lang vinden en een binnenbocht verkiezen, wordt niet geaccepteerd.

Agrarisch gebruik

Reclamant stelt voor om voor de particuliere gronden in het bestemmingsplan, welke niet dienstbaar zijn aan de huidige NAM-locatie en/of toegangsweg voor de NAM, de agrarische bestemming te handhaven.

- Voor een belangrijk deel zijn de gronden in gebruik bij de NAM. De gedeelten die de NAM niet feitelijk gebruikt, worden al jaren overwegend agrarisch geëxploiteerd.
- De NAM is niet voornemens de locatie uit te breiden. Daarom verwacht reclamant dat voor de resterende grond in particulier eigendom (totaal ca. 1 ha) de agrarische bestemming wordt gehandhaafd.

Commentaar

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening artikel 30 WRO”, met de bestemming “Jonge veld- en veenontginningen”. Binnen deze bestemming is dagrecreatie en dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen toegestaan. De bestemming kent een aanlegvergunningstelsel voor grondverzetwerkzaamheden. In dat licht gezien, is de bestemming “Recreatie – Dagrecreatie” niet geheel nieuw. Met het bestemmingsplan wordt een doorkijk gegeven naar de toekomst dat overigens al in het Structuurplan en in de provinciale Omgevingsvisie als recreatiegebied is aangegeven. Daarnaast is, in het kader van de realisatie van de Tweede Hoofdontsluiting Kloosterveen, een overeenkomst met de cliënt van reclamant gesloten waarbij de gemeente het recht van eerste koop heeft. De gemeente probeert in minnelijk overleg met reclamant de betreffende gronden te verwerven. De gemeente heeft nog steeds de intentie de betreffende grond in eigendom te verwerven om de sinds 1996 voorziene bestemming te kunnen realiseren. Wij zien dan ook geen reden om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen. Dit laat onverlet dat de grond onder het overgangsrecht gebruikt kan worden waarvoor het nu ook gebruikt wordt.

Zolang de betreffende gronden in eigendom zijn van de cliënt van reclamant, kan de gemeente of een andere derde partij niet zonder toestemming de betreffende gronden inrichten. Aanleg van fiets- of recreatieve paden zal daarom vooralsnog enkel op gemeentelijk eigendom plaatsvinden.

4. Gevolgen voor het bestemmingsplan

Gezien de inhoud van de genoemde zienswijze en de reactie hierop, bestaat er geen aanleiding het ontwerp bestemmingsplan aan te passen. Daarom wordt voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.