

Onderwerp

Bestemmingsplan Taribush Wijster

Informatie

Datum	5 november 2018	Overleg gepleegd met:
Behandelaar	Tiny van Hoek	☐ Financieel adviseur:
Zaaknummer	1259763	☐ Personeelsconsulent:
Portefeuillehouder	Wethouder Schipper	☐ Medewerker bestuur en juridische zaken:
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad	☐ Communicatieadviseur:
		☐ Inkoopadviseur:
		☐ Afdeling:
		☐ Naam medewerker:
		☒ Inspraak/adviesorgaan: provincie Drenthe, RUD

Aanleiding/voorgeschiedenis

Op het perceel Emelangen 2 te Wijster is het bedrijf Taribush actief met het organiseren van familie- en bedrijfsuitjes. Vanuit de voormalige jachthut die op het perceel staat, kunnen besloten groepen diverse activiteiten ondernemen. Hoewel dit gebruik al enige jaren bestaat, is het planologisch nog niet geregeld.

In 2008 heeft Taribush de oude kleiduivenschietbaan op de Emelangen 2 te Wijster gekocht. Taribush heeft toen een principeverzoek ingediend om het terrein te mogen gebruiken voor dagrecreatie en er enkele nieuwe gebouwen neer te mogen zetten. Hierop heeft de gemeente indertijd positief gereageerd, onder de voorwaarde dat de bestaande natuurwaarden niet zouden worden aangetast.

De jaren daarna heeft Taribush het ecologische plan verder uitgewerkt. Door voortschrijdend inzicht zijn de plannen wat gewijzigd. Zo zijn de plannen om nieuwe gebouwen toe te voegen, vervallen. In plaats daarvan wil Taribush de verouderde jachthut slopen en vervangen door een eigentijdser gebouw van 100 m².

Verder wil Taribush de natuurwaarden op het perceel vergroten door aan de oostkant van het perceel 1.000 m² inrichten als natuur, om zo een verbinding met het Natuurnetwerk Nederland te maken. Taribush wil dit doen door een grote poel te graven, met daaromheen een 'drassige laagte'. De poel zal bij uitstek geschikt zijn als voortplantingswater voor amfibieën. Ook diverse libellen en waterjuffersoorten kunnen zich voortplanten in de poel. Op de modderbodem kunnen diverse soorten overwinteren. Aan de noordkant wil Taribush de bomen en braamstruiken van 1 tot 5 meter hoog verder uitbreiden. Dit is een goede overwinteringshabitat.

In 2017 heeft Taribush hiervoor een nieuw principeverzoek ingediend. Hierop hebben wij positief gereageerd, onder de volgende voorwaarden:

- Uit een natuurtoets moet blijken dat de voorgenomen uitbreiding passend is binnen de



doelstellingen van het Natuurnetwerk Nederland.

- Er worden geen overnachtingen toegestaan.
- Taribush moet voor de activiteiten draagvlak creëren bij de omwonenden en eigenaren van omliggende percelen.

Het nu voorliggende bestemmingsplan is vervolgens in goed overleg met de gemeente en de provincie tot stand gekomen.

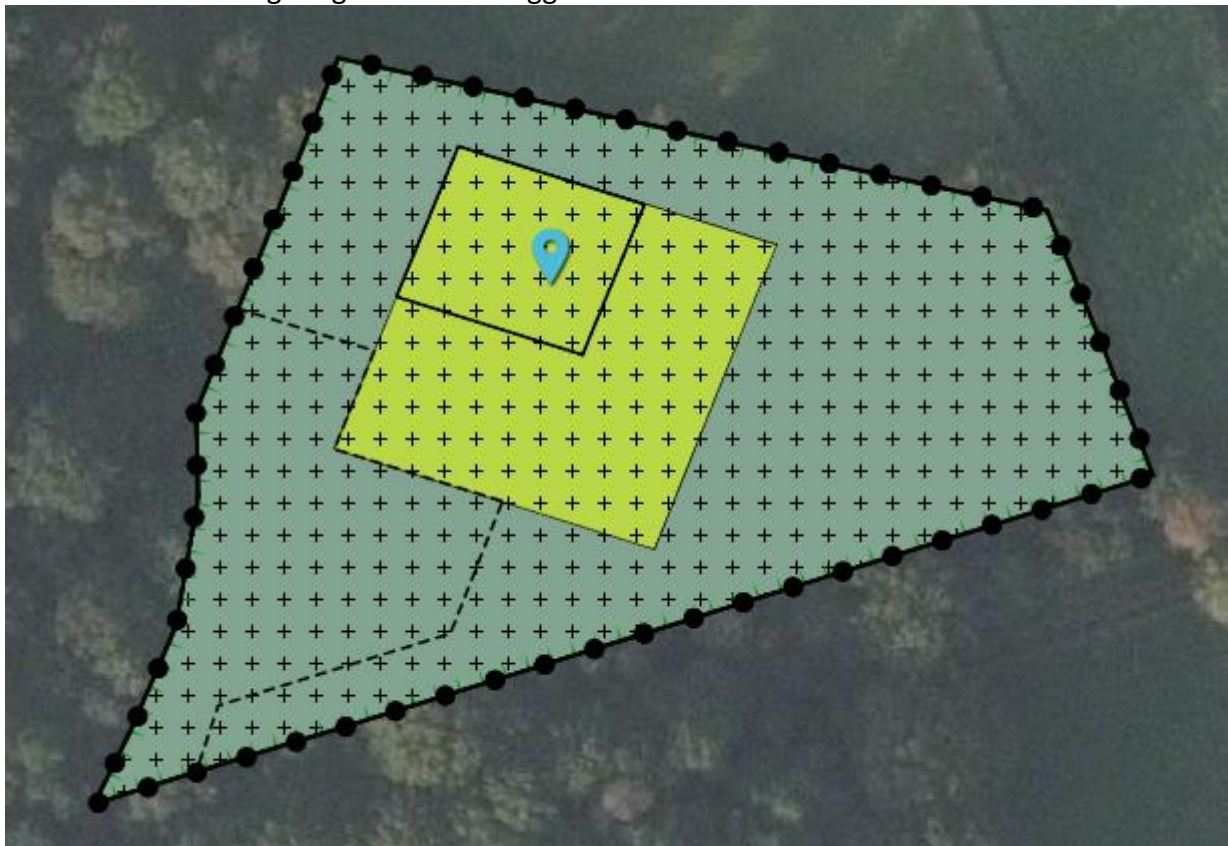
Voorstel

Toelichting voorstel

Uit onderzoek blijkt dat het passend is in een goede ruimtelijke ordening om de dagrecreatie alsnog in het bestemmingsplan toe te staan. De aard, omvang en frequentie van de activiteiten zijn zodanig dat deze passend zijn in het natuurgebied. De activiteiten voorzien in een behoefte. Op het terrein is voldoende parkeerruimte aanwezig.

Bovendien zal Taribush een bijdrage leveren aan het Natuurnetwerk Nederland. Taribush heeft een natuurtoets aangeleverd, die is getoetst door de provincie. De provincie stemt in met de wijze waarop Taribush het Natuurnetwerk wil vergroten.

Op het grootste deel van het terrein zal de bestemming 'Natuur' komen te liggen. Daarbinnen ligt de locatie van de parkeerplaats vast door middel van een aanduiding. Op dat deel waar het nieuwe gebouw zal komen te staan en waar de dagrecreatieve activiteiten met name zullen plaatsvinden, komt de bestemming 'Dagrecreatie' te liggen.



Binnen de bestemming 'Dagrecreatie' zijn daarnaast aan de dagrecreatie gerelateerde ondergeschikte horeca-activiteiten toegestaan.

Alternatieven

Het alternatief is het bestemmingsplan niet vast te stellen. Net als het vaststellen van een bestemmingsplan, moet ook het niet vaststellen van een bestemmingsplan goed onderbouwd worden. Dat mag alleen met redenen die voor de ruimtelijke ordening van belang zijn. Het is passend in een goede ruimtelijke ordening om het bestemmingsplan wel vast te stellen. Daarmee komt op het perceel een regeling te liggen die voor iedereen duidelijk en werkbaar is.

Randvoorwaarden

Overnachtingen

In het bestemmingsplan is vastgelegd dat op het perceel niet overnacht mag worden.

Natuurnetwerk Nederland

Op onderstaande luchtfoto is te zien dat het perceel van Taribush grenst aan het Natuurnetwerk Nederland (het groene gedeelte).



Op het perceel van Taribush mogen geen activiteiten plaatsvinden die hinder opleveren voor het Natuurnetwerk. Daarvoor zijn in het bestemmingsplan voorwaarden opgenomen, zoals:

- De uitvoering van het ecologische plan is in de vorm van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels.
- Het is niet toegestaan om buiten het gebouw muziek te maken.
- Het gebruik van gemotoriseerde voer- en vaartuigen is niet toegestaan.

Bodemverontreiniging

Verder is een klein deel van het terrein verontreinigd met lood. Daarom staat in de regels dat er geen grond verplaatst mag worden.

Risico's

Er zijn voor de gemeente geen risico's verbonden aan dit plan.

Financiële gevolgen

Het project is voor de gemeente kostenneutraal. Taribush draagt alle kosten. Met Taribush hebben wij een planschade- en exploitatiekostenovereenkomst gesloten. Daarmee staat vast dat alle planschade- en exploitatiekosten door Taribush worden gedragen. Daarom is er in dit geval geen aanleiding een exploitatieplan vast te stellen.

Personele gevolgen

Er zijn geen personele gevolgen.

Duurzaamheid

Taribush wil een goed geïsoleerd en duurzaam gebouw neerzetten, in plaats van de verouderde jachthut. Hoe dit er het beste uit kan komen te zien, wordt nog onderzocht.

Publicatieniveau

Openbaar.

Overig

Milieu-effectrapport

Taribush heeft voorafgaand aan het bestemmingsplan een zogenoemde mer-beoordelingsnotitie laten opstellen. Dit is een voorprocedure voor het bestemmingsplan, waarin wij toetsen wat de gevolgen van de plannen zijn voor het milieu. Uit de notitie blijkt dat er geen bijzondere omstandigheden zijn die het uitvoeren van een milieu-effectrapportage nodig maken. Dat betekent dat dit onderdeel voldoende is onderzocht en dat de raad een besluit kan nemen over het bestemmingsplan.

Draagvlak

Taribush heeft een aantal keer een gesprek gehad met de omwonenden en de eigenaren van de omliggende gronden. Ook heeft Taribush in een gesprek met de omwonenden het ontwerpbestemmingsplan laten zien en toegelicht. Volgens Taribush hebben de omwonenden geen bezwaren tegen de plannen.

Eén van de eigenaren heeft telefonisch contact gezocht met de gemeente en gemeld het eens te zijn met de plannen van Taribush.

Verder heeft Taribush overleg gehad met Drents Landschap, de eigenaar van het naastgelegen bos. Ook Drents Landschap kan instemmen met de plannen en heeft dit per e-mail aan de gemeente bevestigd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

De provincie Drenthe heeft per brief laten weten in te stemmen met de wijze waarop in het bestemmingsplan de uitvoering van het inrichtingsplan is vastgelegd. Indien het plan ongewijzigd wordt vastgesteld, mogen we ervan uitgaan dat de provincie geen reactieve aanwijzing zal geven.

Vervolgprocedure/communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt na twee weken gepubliceerd in de Krant van Midden-Drenthe, in de Staatscourant en op de website ruimtelijkeplannen.nl. Vervolgens komt het bestemmingsplan zes weken ter inzage te liggen ten behoeve van eventueel beroep.

Bijlagen

- Vast te stellen bestemmingsplan
- Brief provincie Drenthe
- Raadsbesluit