



Reactienota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan

**‘Kampeerterreinen Bakkum en
Geversduin’**

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kampeerterrainen Bakkum en Geversduin' heeft vanaf 29 oktober 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode was het mogelijk om zienswijzen in te dienen. Het ontwerpbestemmingsplan is tevens op elektronische wijze bekendgemaakt en in PDF beschikbaar gesteld via de website www.castricum.nl. Gedurende deze periode is één zienswijze binnengekomen.

In deze nota is de zienswijze kort samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Deze nota is geanonimiseerd.

2. Ingekomen zienswijze

Reclamant is van mening dat het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende inspeelt op hedendaagse en toekomstige wensen van kampeerdere. Reclamant ziet het ontwerpbestemmingsplan graag op navolgende punten aangepast.

Opmerkingen met betrekking tot de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan

1. Hoofdstuk 2.2.1: in de 3^e alinea wordt gesproken over parkeerplaatsen welke gerealiseerd zijn in openbaar gebied. Het betreft hier parkeerplaatsen op eigen terrein.

Reactie gemeente: dit is juist.

Conclusie: het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

2. Hoofdstuk 2.2.1: de beschrijving van camping Geversduin in de 4^e alinea maakt geen melding van het feit dat deze camping, net zoals camping Bakkum, óók voorziet in verblijfsaccommodaties.

Reactie gemeente: het is inderdaad correct dat camping Geversduin ook in verblijfsaccommodaties, zoals strand- en tenthuisjes voorziet.

Conclusie: het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

3. Hoofdstuk 4.3: hier wordt gesteld dat er ruimschoots voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Door reclamant wordt aangegeven dat dit voor bezoekers van gasten op de piekdagen al een stuk moeilijker wordt.

Reactie gemeente: dit is juist, maar daarin verschilt de gemeente Castricum niet van andere kustplaatsen. Met dit bestemmingsplan wordt niet beoogd om de parkeerbehoefte tijdens piekdagen op te lossen. Tot slot wordt opgemerkt dat reclamant als ondernemer zelf dient te voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

Conclusie: het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

4. Hoofdstuk 5: aangegeven wordt dat de gebruiksovereenkomst tussen PWN en reclamant niet tot 2015, maar tot 2039 loopt.

Reactie gemeente: dit is juist. PWN heeft eveneens aangegeven dat de overeenkomst met reclamant is gesloten tot 2039.

Conclusie: het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

5. Hoofdstuk 5: reclamant spreekt in haar zienswijze nogmaals/wederom de wens uit dat de mogelijkheid tot jaarrondexploitatie van (een gedeelte) van de camping in de toekomst wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Gedacht kan worden aan ontheffing op beperkte schaal en binnen een vooraf met elkaar afgestemd kader.

Reactie gemeente: op 26 februari 2009 heeft de gemeenteraad de Kadernota Kampeerterreinen Bakkum en Geversduin vastgesteld. Deze Kadernota reikt de bouwstenen aan voor het bestemmingsplan en is tot stand gekomen in goed overleg met zowel reclamant alsook PWN. In de Kadernota zijn standpunten ingenomen over verschillende onderwerpen. Deze standpunten zijn vertaald in het bestemmingsplan.

Voor wat betreft het onderwerp jaarrondexploitatie ten behoeve van het gebruik als camping is in de Kadernota opgenomen dat het bestemmingsplan de jaarrondexploitatie ten behoeve van de kampeeractiviteiten **niet** zal toestaan. Dit onder andere in verband met de voorwaarde van PWN om de winterrust op het grootste gedeelte van deze gronden te kunnen garanderen. Daarnaast is ten tijde van het opstellen van de Kadernota niet gebleken dat reclamant het gebruik van de camping (qua exploitatie en beheer) zou willen continueren gedurende het winterseizoen. Onlangs, op 2 augustus 2010, is hierover een krantenartikel verschenen in het Noord Hollands dagblad. Reclamant geeft hierin aan de wintermaanden hard nodig te hebben om zich voor te bereiden op het nieuwe seizoen.

Bij het bestemmingsplan heeft KDC op grond van actuele inzichten over toekomstige exploitatieve gebruiksmogelijkheden van beide kampeerterreinen, de gemeente verzocht om van de jaarrondexploitatie ten behoeve van het kamperen gebruik te kunnen maken. In het bestemmingsplan is een binnenplanse ontheffing opgenomen – onder voorwaarden en met instemming van PWN – dat medewerking kan worden verleend aan de jaarrondexploitatie voor wat betreft kamperen in de groepsaccommodatie en de 10 bestaande strandhuisjes op het kampeerterrein Bakkum en de 9 bestaande strandhuisjes op het kampeerterrein Geversduin.

Daarnaast is in het bestemmingsplan een binnenplanse ontheffing opgenomen – onder voorwaarden en met instemming van PWN - dat medewerking kan worden verleend aan de jaarrondexploitatie voor wat betreft horeca op beide campings, een en ander conform de Kadernota.

Conclusie: in de planregels onder 3.4 (ontheffing van de gebruiksregels) wordt een ontheffing van de gebruiksregels wordt opgenomen, zodat Burgemeester en Wethouders ontheffing kunnen verlenen voor de jaarrondexploitatie ten behoeve van het kamperen.

6. Hoofdstuk 5, derde alinea: volgens reclamant is er grote behoefte aan nieuwe vormen van openlucht- en verblijfsrecreatie, binnen de natuurgebonden kaders. Reclamant wil blijven innoveren en is continu bezig met nadenken over uitbreiding. Het verbod op (half)ondergrondse kampeerverblijven en boomhutten werkt deze innovatie tegen.

Reactie gemeente: er is geen bezwaar tegen verschillende verschijningsvormen van openlucht- en verblijfsrecreatie. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling om innovatie op dit gebied te beperken, maar de campings zullen zich moeten onderscheiden op een manier die past bij het karakter van het gebied. Hierbij moet rekening worden gehouden met de winterrust; conform de Kadernota wijst het bestemmingsplan op beide kampeerterreinen één locatie aan waar winterstalling zich moet concentreren. Het overige terrein dient tijdens de winterrust te worden ontzien. (Half)ondergrondse bouwwerken en boomhutten kunnen tijdens de winterrust niet worden weggenomen.

Naar aanleiding van de zienswijze omtrent dit punt is besloten om een ontheffing op te nemen in de planregels, zodat burgemeester en wethouders ontheffing kunnen verlenen van het verbod om in de winterrust kampeermiddelen buiten de aangewezen aanduiding op het kampeerterrein te hebben. Deze ontheffing is uitsluitend bedoeld voor niet-demontabele kampeermiddelen welke landschappelijk inpasbaar zijn, zoals bijvoorbeeld de hobbitwoning. Te allen tijde is voor het verlenen van deze ontheffing toestemming nodig van PWN.

Conform hierover in de Kadernota is geschreven, heeft het bestemmingsplan o.a. de maximale grootte en de maximale hoogte van kampeermiddelen verruimd zodat op die manier een grotere verscheidenheid aan kampeermiddelen mogelijk wordt gemaakt.

Conclusie: in de planregels onder 3.4 (ontheffing van de gebruiksregels) is een ontheffing van de gebruiksregels opgenomen zodat burgemeester en wethouders ontheffing kunnen verlenen van het verbod om in de winterrust kampeermiddelen buiten de aangewezen aanduiding op het kampeerterrein te hebben. Deze ontheffing is uitsluitend bedoeld voor niet-demontabele kampeermiddelen welke landschappelijk inpasbaar zijn, zoals bijvoorbeeld de hobbitwoning. Te allen tijde is voor het verlenen van deze ontheffing toestemming nodig van PWN.

7. Hoofdstuk 5, vierde alinea: op camping Bakkum is het Commissarissenveld aangewezen voor de stalling van 100 kampeermiddelen. De afgelopen twee jaar is in

overleg met gemeente en beheerder reeds overgegaan tot stalling op de parkeerterreinen P2, P3 en P4 van 300 kampeereenheden. Reclamant zou deze toevoeging graag opgenomen zien in het bestemmingsplan om verschillende redenen. Allereerst is de omzet hard nodig om de exploitatie kostendekkend te maken. Daarnaast is de verharde ondergrond van de parkeerterreinen beter geschikt voor stalling en is het heel goed mogelijk om de caravans op het parkeerterrein uit het zicht te plaatsen zodat zij vanaf de Zeeweg en de wandelroute niet of nauwelijks te zien zijn.

Reactie gemeente: op 26 februari 2009 heeft de gemeenteraad de Kadernota Kampeerterreinen Bakkum en Geversduin vastgesteld. Deze Kadernota reikt de bouwstenen aan voor het bestemmingsplan en is tot stand gekomen in goed overleg met zowel reclamant alsook PWN. In de Kadernota zijn standpunten ingenomen over verschillende onderwerpen. Deze standpunten zijn vertaald in het bestemmingsplan.

Reclamant heeft ten tijde van het opstellen van de Kadernota aangegeven het wenselijk te achten om de strandhuisjes, gelegen op het Commissarisveld, gedurende de winterrust op hun locatie te laten staan. Enerzijds wordt het terrein op die manier gespaard (transport zorgt voor schade aan het natuuringerichte terrein) en anderzijds omdat het stallen op eigen terrein bijdraagt aan een positieve(re) exploitatie en klantvriendelijkheid. PWN heeft destijds aangegeven hier akkoord mee te kunnen gaan, indien het stallen van kampeermiddelen op beide kampeerterreinen zich concentreert op één locatie en niet verspreid over het gehele terrein. Dit betekent dat wanneer er een plek kan worden aangewezen, het overige kampeerterrein tijdens de winterrust van alle kampeermiddelen en alles wat daarmee in verband staat dient te worden ontzien. Overigens wordt noch in de Kadernota, noch in de planregels gesproken over een maximaal aantal te stallen kampeermiddelen, zodat dit ook niet in de toelichting thuishoort.

In de Kadernota wordt voorgesteld om voor kampeerterrein Bakkum de winterstalling mogelijk te maken op de locatie waar de strandhuisjes zijn gelokaliseerd, te weten het Commissarisveld. Op deze wijze kan ruimtelijk en functioneel tegemoet gekomen worden aan zowel de winterstalling, alsook aan de winterrust voor het resterende deel van het kampeerterrein.

Bij de behandeling van het bestemmingsplan heeft de gemeenteraad besloten dat op het parkeerterrein P2 bij het kampeerterrein Bakkum tijdens de winter ten hoogste 300 verplaatsbare kampeermiddelen mogen worden gestald met een maximale hoogte van 4 meter. De winterstalling dient landschappelijk te worden ingepast zodat deze vanaf de Zeeweg niet zichtbaar is. Op het zogenoemde Commissarisveld mogen tijdens de winter de nu aanwezige 29 niet verplaatsbare kampeermiddelen worden gestald met een maximale hoogte van 5,5 meter.

Conform dit besluit is in het bestemmingsplan voor kampeerterrein Bakkum het Commissarisveld en het parkeerterrein P2 aangewezen voor winterstalling.

Conclusie: naar aanleiding van de zienswijze omtrent dit punt wordt het maximaal aantal te stallen kampeermiddelen zoals opgenomen in de toelichting verwijderd; in de kadernota worden geen aantallen genoemd. Daarnaast worden het Commissarisveld en het parkeerterrein P2 aangewezen voor winterstalling.

8. Hoofdstuk 6: zie reactie en beantwoording onder 7.

Opmerkingen met betrekking tot de Nota van ingediende reacties ex. artikel 3.1.1 Bro

Opgemerkt wordt dat de reactienota een weergave is van de gemeente op ontvangen op- en aanmerkingen.

9. Punt 21 van de reactienota: reclamant heeft begrip voor de winterrust maar is van mening dat het gebruik van verblijfsaccommodaties in de winter geen afbreuk doet aan deze winterrust en dat het verblijf in de winter zelfs een unieke ervaring aan de gast kan geven.

Reactie gemeente: zie reactie gemeente onder 5.

10. Punt 22 van de reactienota: zie reactie en beantwoording onder 6.

11. Punt 23 van de reactienota: reclamant geeft aan dat de opslagloodsen (gebouw van één verdieping, afgedekt met rieten kap) die al sinds de jaren 30 op Camping Bakkum staan bijna 9 meter hoog zijn en het entreegebouw de 10 meter overstijgt. Reclamant wil het bestemmingsplan conform de bestaande situatie brengen en de maatvoering van de huidige gebouwen als uitgangspunt nemen.

Reactie gemeente: uit ambtelijk onderzoek is gebleken dat de opslagloodsen op camping Bakkum inderdaad bijna 9 meter hoog zijn. Het entreegebouw is 10,5 meter hoog. In de planregels wordt voor kampeerterrein Bakkum een maximale hoogte voor gebouwen opgenomen van 10,5 meter, conform de bestaande situatie.

Opgemerkt wordt dat reclamant in de reactie ex. art. 3.1.1 heeft verzocht om de maximale hoogte van de bestaande gebouwen op kampeerterrein Geversduin op te rekken naar 5 meter. Conform dit verzoek zal, de maximale hoogte voor gebouwen van kampeerterrein Geversduin worden opgenomen in de planregels.

Conclusie: in de planregels wordt opgenomen dat de maximale bouwhoogte voor gebouwen op kampeerterrein Bakkum 10,5 meter bedraagt en op kampeerterrein Geversduin 5 meter bedraagt.

Opmerkingen met betrekking tot de regels

12. Artikel 3.2.2: Reclamant geeft aan dat de hoogte van de gebouwen maximaal meer dan 10 meter bedraagt (entreegebouw kampeerterrein Bakkum, opslagloodsen). Reclamant stelt voor de huidige maximale hoogte als maximale hoogte op te nemen, zijnde 10 meter. Dit zodat (eventuele) uitbreiding in de toekomst in gelijke stijl kan worden gerealiseerd als de huidige opslagruimtes.

Reactie gemeente: uit ambtelijk onderzoek is gebleken dat de opslagloodsen op camping Bakkum inderdaad bijna 9 meter hoog zijn. Het entreegebouw is 10,5 meter hoog. In de planregels wordt voor kampeerterrein Bakkum een maximale hoogte voor gebouwen opgenomen van 10,5 meter, conform de bestaande situatie.

Conclusie: in de planregels wordt opgenomen dat de maximale bouwhoogte voor gebouwen op kampeerterrein Bakkum 10,5 meter bedraagt.

13. Artikel 3.2.5: reclamant geeft aan dat er plannen bestaan voor het realiseren van een uitkijktoren. Ook denkt reclamant na over avontuurlijke natuurbeleving zoals bijvoorbeeld een boomkroonpad. Reclamant vindt het belangrijk binnen welke categorie deze bouwwerken vallen, omdat ze mogelijk de hoogte van 7 meter overschrijden. Daartoe ziet reclamant graag een ontheffingsmogelijkheid opgenomen in het bestemmingsplan ten aanzien van de hoogte van overige bouwwerken.

Reactie gemeente: voor een uitkijktoren met een bouwhoogte van 7 meter is een bouwvergunning verleend. De gemeente acht het aanvaardbaar om de hoogte van de uitkijktoren te verhogen. Daarbij mag het karakter van het gebied niet aangetast worden.

Conclusie: in artikel 3.2.5 van de planregels wordt opgenomen dat de maximale bouwhoogte van een uitkijktoren niet meer dan 10 meter bedraagt.

14. Artikel 3.3.1: Reclamant verzoekt met klem om ten behoeve van de stalling op kampeerterrein Bakkum uit te gaan van het plaatsen van 300 caravans op de terreinen die dienst doen als parkeerterrein (P2, P3, P4) en niet op het Commissarisveld. Het parkeerterrein is voor het grootste gedeelte uit het zicht onttrokken en men is bezig daar waar dit onvoldoende het geval is de houtwal op te hogen. Het Commissarisveld is volgens reclamant minder geschikt voor stalling gelet op de zachte ondergrond van deze duinpan en de schade die ontstaat door grote verkeersbewegingen bij op- en afrijden met de tractoren. Voorts stelt reclamant sinds een aantal jaar 300 caravans op dit verharde parkeerterrein en zijn hierover afspraken gemaakt met gemeente en brandweer. Reclamant heeft geïnvesteerd door rondom de parkeerterreinen brandkranen aan te leggen. Reclamant vindt stallen op het Commissarisveld onlogisch. Voor wat betreft kampeerterrein Geversduin is een en ander wel correct aangegeven.

Reactie gemeente: op 26 februari 2009 heeft de gemeenteraad de Kadernota Kampeerterreinen Bakkum en Geversduin vastgesteld. Deze Kadernota reikt de bouwstenen aan voor het bestemmingsplan en is tot stand gekomen in goed overleg met zowel reclamant alsook PWN. In de Kadernota zijn standpunten ingenomen over verschillende onderwerpen. Deze standpunten zijn vertaald in het bestemmingsplan.

Reclamant heeft ten tijde van het opstellen van de Kadernota aangegeven het wenselijk te achten om de strandhuisjes, gelegen op het Commissarisveld, gedurende de winterrust op hun locatie te laten staan. Enerzijds wordt het terrein op die manier gespaard (transport zorgt voor schade aan het natuuringerichte terrein) en anderzijds omdat het stallen op eigen terrein bijdraagt aan een positieve(re) exploitatie en klantvriendelijkheid. PWN heeft destijds aangegeven hier akkoord mee te kunnen gaan, indien het stallen van kampeermiddelen op beide kampeerterreinen zich concentreert op één locatie en niet verspreid over het gehele terrein. Dit betekent dat wanneer er een plek kan worden aangewezen, het overige kampeerterrein tijdens de winterrust van alle kampeermiddelen en alles wat daarmee in verband staat dient te worden ontzien.

In de Kadernota wordt voorgesteld om voor kampeerterrein Bakkum de winterstalling mogelijk te maken op de locatie waar de strandhuisjes zijn gelokaliseerd, te weten het Commissarisveld. Op deze wijze kan ruimtelijk en functioneel tegemoet gekomen worden aan zowel de winterstalling, alsook aan de winterrust voor het resterende deel van het kampeerterrein. Conform de Kadernota is in het bestemmingsplan voor kampeerterrein Bakkum het Commissarisveld aangewezen voor winterstalling.

Tot slot wordt nog opgemerkt dat het stallen van dergelijke bouwwerken op de parkeerterreinen, aan de rand van het gebied en in het oog springend voor een ieder, een negatieve beleving geeft aan het karakter van het open gebied.

Conclusie: omdat de gemeenteraad zich in de Kadernota reeds over dit punt heeft uitgesproken, wordt het bestemmingsplan op dit punt niet aangepast.

15. Artikel 3.3.3: reclamant geeft aan graag een ontheffing te ontvangen voor jaarrondexploitatie van horeca op beide campings. Reclamant is van mening dat belangen van eigenaren of gebruikers van nabij gelegen gronden hierdoor niet worden geschaad. De in het betreffende artikel genoemde bepaling beperkt in ernstige mate de mededinging wat niet de bedoeling kan zijn.

Reactie gemeente: in artikel 3.4 van de planregels is een ontheffing opgenomen voor jaarrondexploitatie van horeca op beide campings, waarbij voldaan moet worden aan de in dit artikel genoemde voorwaarden. Zodra onderliggend bestemmingsplan in werking is getreden kan reclamant op grond van artikel 3.4 van de planregels een ontheffing aanvragen voor jaarrondexploitatie van horeca op beide campings.

Conclusie: het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

Opmerkingen met betrekking tot de natuurtoets

Allereerst wordt opgemerkt dat de natuurtoets een objectieve onderzoeksrapportage is.

16. Bladzijde 12 van de natuurtoets: nogmaals benadrukt reclamant dat het Commissarisveld voor camping Bakkum niet de meest geschikte locatie is voor winterstalling. Reclamant ziet graag een wijziging naar de verharde parkeerterreinen P2, P3, P4. Zie ook onder 7.

Reactie gemeente: zie beantwoording onder 7.

Conclusie: het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

17. Bladzijde 14 van de natuurtoets: voor de volledigheid meldt reclamant dat er in 2002 geen sprake was van een uitbreiding maar van ruil van gronden. Het toenmalige parkeerterrein van de camping, gelegen aan de zuidkant van de Zeeweg, tegenover de entree van Camping Bakkum is teruggegeven aan de natuur en in ruil daarvoor is het terrein van het Commissarisveld bij de camping getrokken.

Reactie gemeente: destijds is overeengekomen om 'uitbreiding van de camping' toe te staan mits elders de gebruiksrechten overgedragen worden ten behoeve van de natuurfunctie. In planologische zin is dan ook sprake van uitbreiding van de camping.

Conclusie: voor de duidelijkheid zal de tekst worden aangevuld met de informatie van reclamant.

18. Bladzijde 23 van de natuurtoets: reclamant geeft aan dat kampeerterrein Bakkum sinds 1914 in gebruik is in plaats van 1911.

Reactie gemeente: het klopt dat kampeerterrein Bakkum sinds 1914 in gebruik is.

Conclusie: het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

3. Ambtelijke wijzigingen

3.1. Toelichting

De toelichting is op enkele punten geactualiseerd naar de huidige stand van zaken.

3.2. Planregels

1. Artikel 1.2 wordt als volgt aangepast: de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0383.BP10duincampings-VS01.
2. Artikel 1.19: het begrip 'dienstwoning' wordt gewijzigd in 'bedrijfswoning'.
3. Artikel 1.23: het begrip 'kampeer-familie verblijf' wordt gewijzigd in 'familiekampeerverblijf'.
4. Artikel 1.25 wordt als volgt aangepast: blijkens de inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het tijdelijk plaatsen van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief (nacht-)verblijf en verblijfsrecreatie in de periode gelegen tussen 1 maart en 15 november.
5. Artikel 1.28 wordt als volgt aangepast: het recreatieve (nacht-)verblijf in een kampeermiddel, gedurende de periode gelegen tussen 15 maart en 1 november.
6. Artikel 1.29 wordt als volgt aangepast: recreatief (nacht-)verblijf voor een korte aaneengesloten periode, toegestaan in de periode gelegen tussen 15 maart en 1 november, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen en uitsluitend door diegenen die hun woonadres elders hebben.
7. Artikel 3.2.2 sub a wordt als volgt aangepast: het totaal te bebouwen oppervlakte aan gebouwen mag per kampeerterrein niet meer bedragen dan 2%.
8. Artikel 3.2.3: het begrip 'dienstwoning' wordt gewijzigd in 'bedrijfswoning'.
9. Artikel 3.2.3 sub a wordt als volgt aangepast: per kampeerterrein is, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning, één bedrijfswoning toegestaan.
10. Er wordt een artikel 3.3.2 toegevoegd waarin permanente bewoning van kampeermiddelen verboden wordt.
11. Artikel 6 wordt als volgt aangepast: op de voorbereiding van een ontheffingsbesluit is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

3.3 Verbeelding

1. De verbeelding van camping Geversduin wordt als volgt aangepast: de gemeentegrens wordt de plangrens.
2. Op beide verbeeldingen wordt de aanduiding specifieke vorm van recreatie-kampeerverblijf als volgt aangepast: specifieke vorm van recreatie-familiekampeerverblijf.