



NUT EN NOODZAAKNOTITIE

Verplaatsing seizoenscamping Enkhuizerzand 12 februari 2016

INHOUD

1. Inleiding

2. Beoogde ontwikkeling

3. Onderbouwing nut en noodzaak

- 3.1. Regionale vraag naar ruimte
- 3.2. Mogelijkheid binnen bestaande ruimte
- 3.3. Regionale vraag
- 3.4. Conclusie NUT EN NOODZAAK

4. Ruimtelijke kwaliteitsbewaking

- 4.1. Seizoenscamping 2.0
- 4.2. Borging gewenste ruimtelijke kwaliteit
- 4.3. Proces
- 4.4. Conclusie ruimtelijke kwaliteitsbewaking

NUT EN NOODZAAK VERPLAATSING SEIZOENSCAMPING ENKHUIZERZAND

1. INLEIDING

Aanleiding

Het Recreatieoord Enkhuizer Zand (REZ) is een belangrijk recreatiegebied voor Enkhuizen. Het gebied ligt buitendijks, aan het IJsselmeer, op loopafstand van de historische binnenstad van Enkhuizen.

Door de jaren heen zijn de ruimtelijke kwaliteit van en de animo voor het Enkhuizerzand als recreatieoord voor de regio onder druk komen te staan. Dit betreft zowel de uitstraling van bijvoorbeeld de stranden, het gebrek aan parkeergelegenheid, als de kwaliteit van de voorzieningen. Zowel de inrichting van de openbare ruimte als de diverse functies in het gebied zijn aan een “opknapbeurt” toe; een kwaliteitsverbetering die niet alleen zorgt voor het behoud en verbetering van dit gebied. Ook wil de gemeente de betekenis van het recreatieoord voor toeristen en bewoners van Enkhuizen en omgeving versterken en het gebied alle seizoenen door aantrekkelijk maken en houden voor dag- en verblijfsrecreatie.

Met de herontwikkeling wordt beoogd de economie van de stad een impuls te geven. Het bevorderen en verbreden van de aanwezige verblijfsaccommodatie leidt er toe, dat meer toeristen voor een langere periode in de stad blijven en het toeristenseizoen het hele jaar door duurt, wat een positief effect heeft op het midden- en kleinbedrijf in de stad.

Op deze wijze kan ook de binnenstad meeprofiteren van de aanwezigheid van het Enkhuizerzand.

De ruimte om deze ambitie handen en voeten te geven zoekt de gemeente Enkhuizen binnen de huidige grenzen van het REZ: tussen het Zuiderzeemuseum aan de zuidzijde en de waterinlaat bij de Haling aan de noordzijde.

Voor de herontwikkeling van het Enkhuizerzand is een Toekomstvisie Enkhuizerzand met een bijbehorend Vlekkenplan ontwikkeld waarin de kwaliteitsverbetering van de aanwezige voorzieningen en de openbare ruimte in samenhang zijn meegenomen. Eén van de plannen uit het Vlekkenplan Enkhuizerzand is het verplaatsen van de huidige seizoenscamping (het stacaravanterrein) en de realisatie van recreatiewoningen op de vrijgekomen locatie.

Op basis van de provinciale ruimtelijke verordening (PRV) is nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking in het landelijk gebied in principe niet mogelijk. Het REZ ligt in zijn geheel buiten het bestaand bebouwd gebied (BBG). Op basis van de provinciale ruimtelijke verordening stellen Gedeputeerde Staten nadere eisen aan de **nut en noodzaak** van de ontwikkeling, en de (huidige en nieuwe) **ruimtelijke kwaliteit**.

De Nut en Noodzaaknotitie Uitbreiding verblijfsrecreatie Recreatieoord Enkhuizerzand (mei 2015) is een nadere onderbouwing van “nut en noodzaak” van de geplande recreatiewoningen op het REZ. Voorliggende notitie vormt in aanvulling hierop een nadere onderbouwing van de verplaatsing van het stacaravanterrein.

Leeswijzer

Allereerst wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie en beoogde ontwikkeling (vlekkenplan) nader toegelicht nader toegelicht.

In hoofdstuk 3 wordt het nut en de noodzaak van de verplaatsing van de seizoenscamping onderbouwd. Hoofdstuk 4 beschrijft op welke wijze rekening gehouden wordt met ruimtelijke kwaliteitseisen.

2. BEOOGDE ONTWIKKELING

Huidige situatie

De verblijfsrecreatie op het Enkhuizerzand bestaat uit een camping (Enkhuizer Zand) van ongeveer 200 vaste staanplaatsen en 175 kampeerplaatsen die zijn verdeeld over drie verschillende terreinen met een gezamenlijke omvang van 9,3 hectare. De seizoenscamping grenst aan de stranden en ligweiden langs het IJsselmeer en staat in directe verbinding met het stadspark. Het terrein is in de winter gesloten.

De seizoenscamping grenst direct aan het buitenmuseum en is sterk verouderd. De stacaravans staan dicht op elkaar, op het terrein ontbreekt een centrum en de diverse accommodaties (receptie, toiletten en douches) voldoen niet meer aan de huidige eisen van de tijd. De seizoenscamping geeft vanaf het water een rommelig en gedateerd beeld aan het Enkhuizerzand. Er is behoefte aan een verbeterplan. Er staan op dit moment ca. 25 plaatsen leeg.

De passantencamping onder langs de zeemuur is geschikt voor tenten, toercaravans en campers en is vooral in het hoogseizoen erg vol.



Recreatieoord Enkhuizerzand, huidige situatie



Impressie camping Enkhuizerzand

Het plan

Het Vlekkenplan Enkhuizerzand beoogt het verplaatsen van de huidige seizoenscamping naar de noordelijke rand van het Enkhuizerzand, tegen de inlaat aan (capaciteit 3,6 ha fase 1 met uitbreidingsmogelijkheid 2,3 ha fase 2).

De seizoenscamping wordt ontsloten vanaf de Oosterdijk en voegt zich in de ruige, natuurlijke uitstraling die het gebied op dit moment heeft. Rondom het terrein wordt een dijk aangelegd en een windsingel met hoge struikvormige beplanting (bijvoorbeeld struikvormige wilgensoorten). Er komt geen directe verbinding of toegang van de camping naar het IJsselmeer. Er is ook geen visuele relatie en de openbare verlichting op het terrein zal tot een minimum worden beperkt. Op deze wijze voegt het terrein zich ruimtelijk kwalitatief goed naast het Natura 2000 gebied. In de winter komt het terrein tot rust.

De passantencamping zal niet worden verplaatst en functioneert tevens als evenemententerrein.



Recreatieoord Enkhuizerzand, Vlekkenplan

3. ONDERBOUWING NUT EN NOODZAAK

Trends op het gebied van caravankamperen

De laatste decennia hebben veel verouderde stacaravanplaatsen het veld moeten ruimen voor nieuwe chalets- en huisjesparken. Voor de oud bewoners was geen plaats meer. Dat gaf op de bestaande terreinen veel onrust.

- Oude stacaravans worden vervangen door nieuwe chalets of bungalows
(landelijke trend, algemeen zichtbaar op verouderde campingterreinen)

West-Friesland heeft een relatief hoog aandeel overnachtingen aan vaste standplaatsen.
(bron: Provincie Noord-Holland/Vraag en Aanbod Vrijtijdsvoorzieningen Noord-Holland, maart 2013)

Kamperen is terug in opkomst. Kamperen is hot. Steeds meer (jonge) mensen gaan kamperen om te genieten van het buiteneven en buiten zijn. Niet standaard kamperen, maar net even anders. Met bijvoorbeeld een gepimpte caravan, die soms zelfs te huur is.

Enkele campingtrends in 2015 zijn:

- **Kamperen 2.0.** - Stacaravans worden gezien als het Nieuwe kamperen: kamperen zonder ongemak, het alternatief voor een all-inclusive hotel of appartement, maar dan met meer vrijheid én natuurbeleving.
- **De 'eigen' camping** - Het lijkt een trend, maar gebeurt al decennia: kamperen op de vaste camping waar we elk jaar weer dezelfde kampeervrienden terugzien. Jarenlange vriendschappen ontstaan hier en het bekende en vertrouwde staat hoog in het vaandel. Kamperen is dan sterk een sociale beleving, waarbij kampeerders ook altijd voor elkaar klaar staan.

(bron: travel trendwatcher Tessa aan de Stegge, Nieuwsblad magazine, 5 februari 2015)

3.1 Regionale vraag naar ruimte

Het huidige aanbod in West-Friesland is als volgt:

- | | |
|---------------------------------------|---|
| • Camping Enkhuizerzand (Enkhuizen) | 200 jaarplaatsen (ca. 25 vrije kavels dec.'15) |
| • Camping Ursemmerhof (Ursem) | ca. 350 jaarplaatsen (ca. 17 vrij kavels dec.'15) |
| • Chaletpark Holiday (Hensbroek) | ca. 125 jaarplaatsen (ca. 4 vrije woningen dec.'15) |
| • Camping Broekerhaven (Bovenkarspel) | ca. 130 jaarplaatsen (1 vrije caravan dec.'15)* |

Op het Enkhuizerzand, rond de Ursemmerplas en op de Broekerhaven is vooral sprake van "eigen" camping.

De parken 'Het Grootslag' (Andijk), Recreatiepark West Friesland (Opmeer), Klein Giethoorn (Opperdoes), 't Venhop (Berkhout), Park Westerkogge (Berkhout) hebben tevens een aanbod van (luxere) chalets, al dan niet in combinatie met recreatiewoningen. Deze parken dienen een ander marktsegment. In de Nut en Noodzaaknotitie Uitbreiding verblijfsrecreatie Recreatieoord Enkhuizerzand (mei 2015) zijn deze parken in regionale context afgewogen ten opzichte van de geplande recreatiewoningen op het REZ.

Ook op enkele andere, kleinere terreinen, zoals camping Hauwert, zijn er mogelijkheden voor jaarplaatsen. Deze zijn voor een deels onttrokken aan het recreatieve gebruik vanwege de seizoensarbeid.

De gemeente Enkhuizen wil met de realisatie van de seizoenscamping vooral de huidige capaciteit faciliteren. Binnen de wens tot verbreding van het huidige aanbod aan verblijfsaccommodatie op het Enkhuizerzand wil de gemeente ruimte blijven reserveren voor vaste standplaatsen op een locatie die hiervoor meer geschikt is.

Er zijn in het verleden gesprekken met de vereniging van stacaravanhouders geweest en die stelt graag in Enkhuizen te willen blijven. Ook waren er al gesprekken over de nieuwe locatie. Daarmee wordt er een bestaande behoefte ingevuld.

* Op basis van actuele aanbodcijfers opgaven camping via site

De nieuwe seizoenscamping ligt tegen Natura2000 gebied aan. Dit mag niet zomaar een camping worden. Voor dit gebied zijn regels opgesteld die rekening houden met de omliggende natuurwaarden (zie paragraaf ruimtelijke kwaliteitsbewaking). Op de volgende wijze wordt overcapaciteit voorkomen:

- Op het terrein is (op basis van eerste telmodellen) ruimte voor ca. 150 seizoenplaatsen. Uitgangspunt is voldoende grote plaatsen (vaste plaatsen ca. 150-225 m²). Dit zijn er 50 minder dan en nu ruimte voor is en 25 minder dan er nu vraag naar is. Op deze wijze wordt kwaliteit ingebracht en “schaarste” gecreëerd.
- Er wordt veel aandacht geschonken aan de landschappelijke inpassing van het terrein: groene erfafscheidingen tussen de plaatsen, groensingels tussen de “velden”. De beplanting heeft een natuurlijke uitstraling en komt in de winter “tot rust”.
- Het terrein zal in twee delen worden ingericht (op basis van de natuurcompensatie). Het opzet van de camping is zodanig dat beide delen goed op elkaar aan kunnen sluiten. Het tweede deel van de camping zal alleen bij werkelijke vraag worden ingericht, leegstand wordt zo voorkomen.

Conclusie:

- De seizoenscamping voldoet aan de **bestaande behoefte**, het betreft een bestaande camping die verplaatst wordt, er zullen niet meer plaatsen worden gerealiseerd dan waar werkelijk vraag naar is, tot een maximum van ca. 150 plaatsen.
- De kansen van de locatie sluiten aan op de trends die er op de stacaravanmarkt aanwezig zijn: **De “eigen” camping**. Omdat het hier om het verplaatsen van een bestaande camping gaat, kan deze eigenheid behouden blijven.
De vraag naar vrijheid en natuurbeleving. De randvoorwaarden voor de ontwikkeling van de planlocatie zijn zodanig opgesteld dat deze passend zijn binnen deze markt.
- De verplaatsing van de seizoenscamping (verder weg van het centrum, binnen hetzelfde recreatiegebied) heeft geen gevolgen voor de bezettingsgraad omdat het om een **bestaande behoefte** gaat en een **“eigen” camping**.

3.2 Mogelijkheden binnen bestaande ruimte

Enkhuizen wil verblijfsrecreanten vooral ruimte geven binnen de huidige grenzen van het Recreatieoord Enkhuizerzand (tussen het Zuiderzeemuseum aan de zuidzijde en de waterinlaat bij de Haling aan de noordzijde), de historische binnenstad van Enkhuizen en een nieuw hotel bij de Houtribdijk.

Het is niet reëel dat dit park (of delen van dit park) wordt (of worden) verplaatst naar een locatie binnen bestaand stedelijk gebied. Enerzijds is dit niet kosteneffectief, maar anderzijds is het ook wenselijk dat het recreatiepark een zekere afstand ten opzichte van woonbebouwing aanhoudt in verband met de milieuzonering. Een locatie volledig binnen bestaand stedelijk gebied is daarvoor niet geschikt. Daarnaast is er binnen het bestaand stedelijk gebied geen ruimte voor een dergelijke ontwikkeling.

De gemeente Enkhuizen wil de betekenis van het recreatieoord voor toeristen en bewoners van Enkhuizen en omgeving versterken en het gebied alle seizoenen door aantrekkelijk maken en houden voor dag- en verblijfsrecreatie.

Er is op dit moment een onevenwichtige verhouding op het Enkhuizerzand tussen sterk besloten en gesloten functies in het zuiden, die vooral in de winter een verlaten en besloten indruk geven, en een zeer leeg en ongebruikt noordelijk deel van het Enkhuizerzand.

De seizoenssluiting is een belangrijk argument om in ieder geval de seizoenscamping uit het zuidelijk gebied te verplaatsen en een definitieve plek aan de noordrand van het terrein te geven. Op deze wijze komen de “gesloten” functies binnen het REZ beter in balans en krijgt het recreatieoord aan de noordzijde een duidelijke grens. Dit gebied kan ’s winters tot rust komen.

De recreatiewoningen worden gerealiseerd op een al bestaand terrein voor verblijfsrecreatie, dicht bij de stad. In dit gebied is ook in de winter leven.



Huidige verdeling afgesloten functies over REZ (afbeelding links): zwaartepunt aan zuidzijde
Voorstel (afbeelding rechts): evenwichtigere verdeling, meer lucht aan zuidzijde bij historische binnenstad

Conclusie:

Het Recreatieoord Enkhuizerzand is een bestaand recreatiegebied, dat in samenhang is ontworpen. Het verplaatsen van de huidige seizoenscamping en de realisatie van recreatiewoningen op de vrijgekomen locatie sluit aan op de ruimtelijke zonering van het gebied en brengt het gebied ruimtelijk in balans.

3.3 Regionale afstemming

Het verbeteren van de kwaliteit van de verblijfsrecreatie sluit aan op de ambities uit het Pact van Westfriesland en de Structuurschets Westfriesland.

Het verbeteringsplan voor het REZ is in het VVRE overleg aan de orde geweest en unaniem omarmd (april 2015).

Conclusie:

Het verplaatsen van het stacaravanterrein als integraal onderdeel van het ontwikkelingsplan REZ is regionaal afgestemd.

3.4 Conclusie NUT EN NOODZAAK

- De seizoenscamping sluit aan op een bestaande behoefte, het betreft de verplaatsing van een bestaand terrein, er wordt niet meer teruggebouwd dan er vraag is, tot een maximum van ca. 150 plaatsen.
- De verplaatsing van de seizoenscamping vindt binnen de huidige grenzen van het Recreatieoord Enkhuizerzand plaats.
- Het verplaatsen van de huidige seizoenscamping (*in combinatie met de realisatie van recreatiewoningen op de vrijgekomen locatie*) sluit aan op de ruimtelijke zonering van het gebied en brengt het gebied ruimtelijk in balans.
- Het verplaatsen van het stacaravanterrein als integraal onderdeel van het ontwikkelingsplan REZ is regionaal afgestemd.

4. RUIMTELIJKE KWALITEITSBEWAKING

De **ruimtelijke kwaliteitseis** ingeval van verstedelijking in het landelijk gebied (artikel 15 PRV) is nader uitgewerkt in het document Beeldkwaliteitsplan herontwikkeling recreatieoord Enkhuizerzand (oktober 2015).

In het beeldkwaliteitsplan worden eisen gesteld ten aanzien van de inrichting van de buitenruimte en de vormgeving van de bebouwing die aansluiten op de uniciteit van het gebied, de rust en de ruimte (*regels deelgebied seizoenscamping*).

4.1 Seizoenscamping 2.0

Wat maakt deze locatie niet tot een regulier stacaravanterrein maar tot een seizoenscamping 2.0?

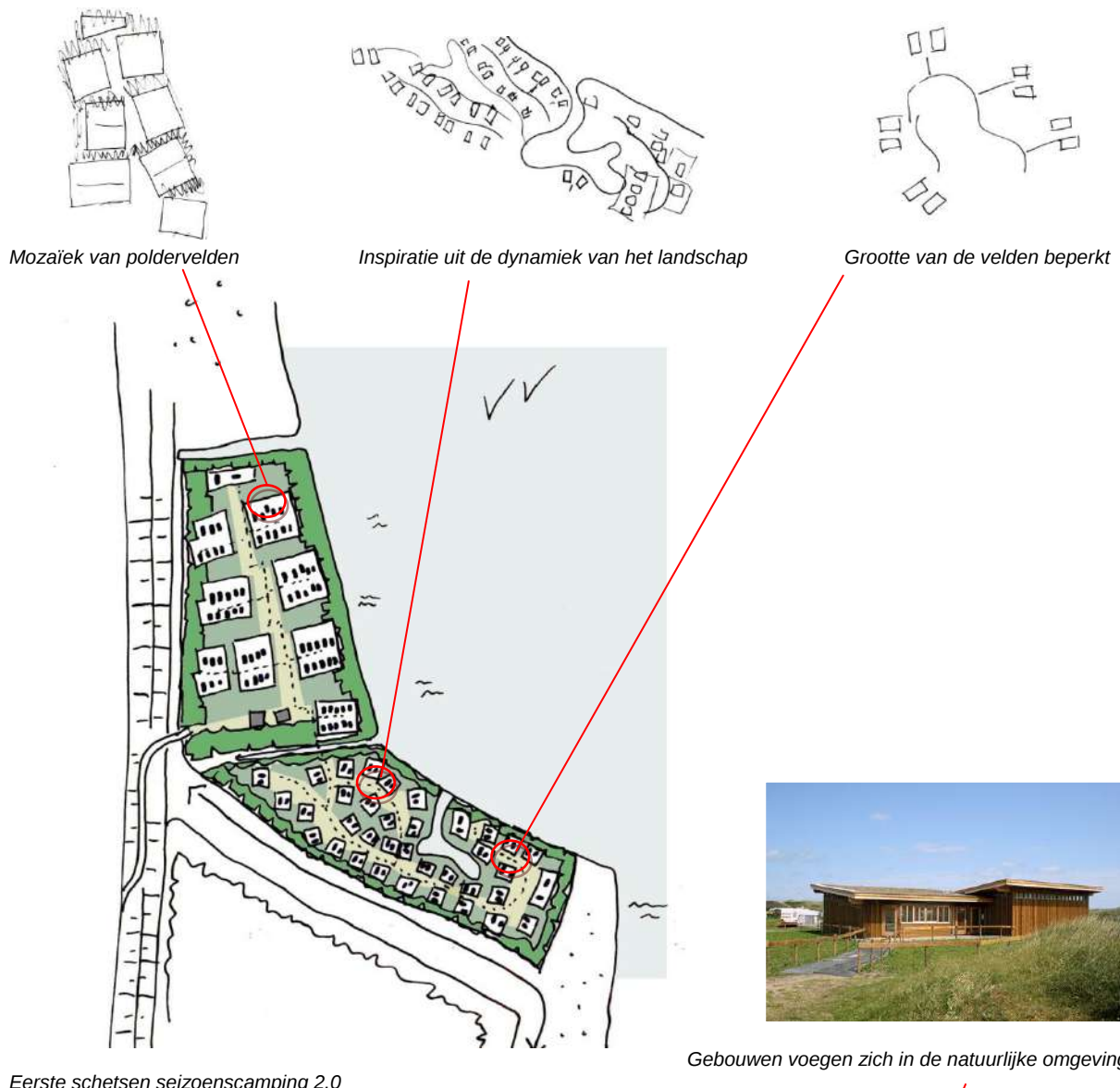
Er is nog géén inrichtingsplan voor de nieuwe seizoenscamping. Een sterk groen, landschappelijk raamwerk moet de toekomstige ruimtelijke kwaliteit in het gebied borgen. De uitgangspunten voor de ontwikkeling van het gebied zijn als volgt:

- Het campingterrein wordt voor autoverkeer ontsloten vanaf de Oosterdijk.
- Tussen de camping en het IJsselmeer is een bufferzone aanwezig in de vorm van een zomerdijk met afschermende inheemse beplanting. Het water is niet toegankelijk.
- Op het terrein is ruimte voor ca. 150 seizoenplaatsen (op basis van het telmodel hieronder). Uitgangspunt is voldoende grote plaatsen (vaste plaatsen ca. 150-225 m²), groene erfafscheidingen tussen de plaatsen en bredere singels tussen de velden. Het terrein wordt aan de zijde van het IJsselmeer omsloten door een dijk met inheemse beplanting. De beplanting op het hele terrein heeft een natuurlijke uitstraling en het terrein komt in de winter "tot rust".
- Het terrein zal in twee delen worden ingericht (op basis van de natuurcompensatie). Het opzet van de camping is zodanig dat beide delen goed op elkaar aan kunnen sluiten. Het tweede deel van de camping zal alleen bij werkelijke vraag worden ingericht, leegstand wordt zo voorkomen.
- Het gebied komt in de winter tot rust.



Telmodel noordelijk deel van de seizoenscamping (fase 1)

De slag van telmodel naar inrichtingsplan is nog niet gemaakt. Er zijn wel ideeën om hier geen lange rechte rijen met caravans neer te zetten, maar locatiespecifiek bijzondere plekken te creëren. Hierin wordt de bijzondere ligging van de locatie tussen grootschalige Westfriese polder en open water van het IJsselmeer goed voelbaar:



In het beeldkwaliteitsplan Herontwikkeling Recreatieoord Enkhuizerzand zijn richtlijnen en referenties opgenomen voor de bebouwing op het terrein. Uitgangspunt is de hoeveelheid "gebouwtjes" zoveel mogelijk te beperken, waarbij mede de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden wordt nagestreefd. Er wordt gedacht aan een centraal gebouw (entreegebouw camping, sanitaire voorzieningen, onderhoud), alzijdig ontsloten, maximaal één bouwlaag met (flauwe) kap. Gebouwen voegen zich in de natuurlijke omgeving. Het hoofdgebouw onderscheidt zich van de overige bebouwing door een combinatie van hout en steen. Het kleurgebruik is bij voorkeur ingetogen: donker, passend in de landelijke omgeving; géén fel kleurgebruik of grote witte gevelvlakken. Dakbedekking: sedum, mastiek of vergelijkbaar, ook donker kleurgebruik. (*regels welstand*). Op deze wijze steekt de bebouwing niet boven de dijk uit. De voorkeur gaat uit naar een centrale ligging, nabij de toegang aan de Oosterdijk (nabij een centrale parkeervoorziening).

De regels in het beeldkwaliteitsplan functioneren als toetsingskader voor nieuwe initiatieven. Wanneer een concreet plan is uitgewerkt zal dit opnieuw aan de provincie worden voorgelegd. De locatie van de voorzieningen volgt uit de uitwerking.

Conclusie:

- Het telmodel geeft een indruk van het “laadvermogen” van de locatie. Op basis van deze eerste verkenning is de conclusie dat 75 accommodaties op de helft van de locatie realiseerbaar zijn in een prettige ruime setting. Op de hele locatie is daarmee ruimte voor maximaal 150 seizoensplaatsen zonder vol de ogen. Het tweede deel van de camping zal alleen bij werkelijke vraag worden ingericht, leegstand wordt zo voorkomen.
- Rond het terrein en tussen de plaatsen is veel (hoog) structureel groen gepland, waardoor de ruimtelijke (groene) kwaliteit gewaarborgd blijft.
- De tijdelijkheid, de beleving van rust, ruimte, natuur, de dynamiek van de seizoenen blijft op deze wijze in het gebied voldoende gewaarborgd.
- In aanvulling op de hierboven geschetste ruimtelijke mogelijkheden waarborgen de “regels voor de seizoenscamping” in het Beeldkwaliteitsplan herontwikkeling Recreatieoord Enkhuizerzand de ruimtelijke kwaliteit in dit gebied voldoende. Deze kunnen worden gebruikt als welstandscriteria.

4.2 Borgen gewenste ruimtelijke kwaliteit

De gemeente is op dit moment beheerder van de campingterreinen. Het beheer van campingterreinen behoort niet tot haar kerntaken. Voor het nieuwe terrein zal gezocht worden naar een nieuwe beheerder (VvE) of organisatie die beter in staat is de ruimtelijke kwaliteit op het terrein te bewaken.

De gemeente gebruikt de volgende instrumenten om de ruimtelijke kwaliteit in het gebied nu en in de toekomst te borgen:

1. Het Beeldkwaliteitsplan herontwikkeling recreatieoord Enkhuizerzand, waarin op een inspirerende wijze verwoordt staat wat de gemeente voor ogen heeft, hoe ze dit in wil richten, en wat ze vooral niet wil.
2. Dit beeldkwaliteitsplan heeft in hoofdstuk 5 regels die één op één kunnen worden omgezet in welstandscriteria. Het deelgebied “seizoenscamping” heeft een eigen set regels.
3. De anterieure overeenkomst (voorafgaand aan het bestemmingsplan) met private partijen waarin deze zich confirmeren aan het beeldkwaliteitsplan (met zijn vlekkenplan en schatkaart) en een nog te maken inrichtingsplan.
4. Het bestemmingsplan met haar verbeelding en regels, op basis van het definitieve plan. In het bestemmingsplan zal met regels de openbare ruimte en de verhoudingen tussen de verschillende functies worden vastgelegd. Hierin kan bouwen worden uitgesloten en groen alleen groen worden gelaten om zo bijvoorbeeld het zicht op de Zeemuur te handhaven.
5. Tenslotte zal op het gebied parkmanagement worden toegepast. Voor zover de gemeente geen eigenaar is van de gronden zullen contractueel afspraken worden gemaakt over planmatig onderhoud. De gemeente blijft eigenaar van het openbare gebied, dat is een substantieel deel van het recreatiegebied Enkhuizerzand en de strategisch belangrijke stukken zoals de kuststrook. Het parkmanagement betekent een duurzaam beheer en onderhoud van het privaat en openbaar gebied.

Met de VvE van de seizoenscamping moeten op het gebied van parkmanagement specifiek voor deze plek afspraken gemaakt worden (voor het terrein is een inrichtings-, beplantings- en onderhoudsplan noodzakelijk).

4.3 Proces

NU:

- Voortraject – prealabele vraag, aantonen nut en noodzaak
- Beeldkwaliteitsplan, hoofdlijnen liggen vast
- Toetsingskader voor nieuwe initiatieven en aanwezige functies

Vervolgtraject:

- Plannen en initiatieven worden uitgewerkt op basis van het beeldkwaliteitsplan
- *Wanneer een concreet plan is uitgewerkt zal dit opnieuw aan de provincie worden voorgelegd*
- Vertaald in een bestemmingsplan

4.4 Conclusie ruimtelijke kwaliteitsbewaking

- De regels in het beeldkwaliteitsplan functioneren als toetsingskader voor nieuwe initiatieven. Wanneer een concreet plan is uitgewerkt zal dit opnieuw aan de provincie worden voorgelegd.
- De gemeente zet zich in op het ontwikkelen van een duurzaam landschappelijk raamwerk, waarbinnen niet meer stacaravanplaatsen zullen worden gerealiseerd dan waar werkelijk behoefte aan is, tot een maximum van 150 plaatsen.
- Voor het terrein zal een VvE worden opgericht, met individuele eigenaren die allen een eigen plek op het terrein hebben, waarmee bindende afspraken kunnen worden gemaakt binnen het figuur van parkmanagement (eisen van een inrichtings-, beplantings- en onderhoudsplan).

Februari 2016, gemaakt door:



HZA stedenbouw & Landschap

Schuijteskade 14
1621 DE HOORN
T: +31 (0)229216757
info@hzabv.nl
www.hzabv.nl

In opdracht van:



Gemeente Enkhuizen

Postbus 11
1600 AA Enkhuizen
www.enkhuizen.nl