

Voorstel aan de gemeenteraad

Onderwerp:	Bestemmingsplan Camping De Gouw Stek
Zaaknummer:	928245
Commissie:	14 februari 2022.
Raadsvoorstel:	3 maart 2022
Portefeuillehouder:	N.C.P. Slagter
Programma:	7: Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en Stedelijke vernieuwing
Karakter:	Besluitvormend
Bijlagen:	Raadsbesluit Bestemmingsplan Camping De Gouwe Stek

Voorgesteld besluit:

- Het bestemmingsplan Camping De Gouwe Stek NL.IMRO.0532.BPDeGouw11-VA01 gewijzigd vast te stellen.
- Het volgende, naar aanleiding van overleg met de Archeologie West-Friesland, wordt conform de archeologische waardenkaart als wijziging ten opzichte van het ontwerp in het vastgestelde plan opgenomen:
 - op de verbeelding worden Archeologie 4 en 5 opgenomen;
 - in de regels worden de artikelen 6 tot en met 11 vernummerd tot 8 tot en met 13 en worden artikel 6- Waarde Archeologie 4 en artikel 7 Waarde Archeologie 5 ingevoegd

Inleiding

Uw raad heeft op 29 september 2016 het bestemmingsplan De Gouw 11 vastgesteld. Dit om de recreatietak van het oorspronkelijk agrarisch bedrijf planologisch te regelen. Door de toenemende recreatieve functies kon niet langer worden gesproken van verbrede landbouw zoals in het bestemmingsplan Landelijk Gebied was toegestaan. Het bedrijf heeft de bestemming Recreatie gekregen. Daarin is ruimte voor 50 kampeerplaatsen waaronder 10 camperplaatsen, een groepsaccommodatie, 5 trekkershutten, een boerenlandwinkel en het blotevoetenpad.

Sindsdien is de ontwikkeling in de recreatieve sector verder gegaan en om daarin mee te gaan bleek het huidige bestemmingsplan onvoldoende ruimte te bieden. De eigenaar heeft een 10 jarenplan ontwikkeld waardoor beoordeeld kan worden of de gewenste ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is. In het plan wordt voorzien in verplaatsing van het camperterrein dat uitgebreid wordt tot 14 plaatsen waarvan 10 ook in de winterperiode kunnen worden gebruikt. Inclusief de camperplaatsen is er groei mogelijk tot 100 kampeerplaatsen. Sanitaire voorzieningen worden uitgebreid en de parkeerplaatsen worden op de groei afgestemd. Er is een beplantingsplan opgemaakt waardoor de ontwikkeling landschappelijk aanvaardbaar is. Deze recreatieve ontwikkeling is afgestemd met de regio en de provincie.

De wijziging ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan betreft het aangeven van de waarden archeologie 4 en 5 op de verbeelding en de verwerking daarvan in de regels. In het ontwerp was er enkel artikel 6 waarde- Archeologie opgenomen. Met de aanpassing wordt het gewenst onderscheid in de waarden bereikt overeenkomstig de archeologische waardenkaart West-Friesland die de regionale archeologiedienst heeft opgemaakt. De archeologiegebieden 4 en 5 betekenen dat deze gebieden een lage archeologische verwachtingswaarde hebben waardoor hier meer grondbewerkingen zonder vergunning mogelijk zijn.

Er zijn tegen het ontwerp-bestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

Beoogd effect

Aan de geschetste recreatieve ontwikkeling ruimte te bieden en zo te voorzien in de recreatieve behoefte in de regio.

Beleidsvrijheid / -ruimte (wettelijk kader)

Bij de beoordeling van het voorstel heeft uw gemeenteraad de vrijheid om te beoordelen of er bij de in het bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling sprake is van goede ruimtelijke ordening.

Argumenten

Raadsakkoord 2018-2022

Met deze recreatieve ontwikkeling wordt de kwaliteit van de leefomgeving c.q. aantrekkelijkheid van Stede Broec vergroot en dat is onder hoofdstuk 3.2 in het Raadsakkoord 2018-2022 als doelstelling opgenomen. In hetzelfde raadsakkoord is als regionaal hoofdthema het versterken van de economie genoemd. De geschetste ontwikkeling van het recreatiebedrijf past hierbinnen.

Uitvoeringsprogramma 2018-2022.

In het Uitvoeringsprogramma 2018-2022 is in opgave 5 "Economie en toerisme" vastgelegd dat het de beleidsambitie is om de regio Westfriesland toeristisch aantrekkelijker te maken (5.1) en economische ontwikkelingen te stimuleren door bedrijven de mogelijkheid te bieden om zich verder te ontwikkelen (5.2). Medewerking aan de recreatieve ontwikkeling van de Gouwe Stek past binnen deze ambitie.

Goede ruimtelijke ordening

Bij de opmaak van het bestemmingsplan is aandacht besteed aan de wijze waarop deze ontwikkeling goed kan worden ingepast in haar omgeving, zodoende is er sprake van een goede ruimtelijke ontwikkeling.

Kanttekeningen/ alternatieven

Het alternatief is om planologisch geen medewerking te verlenen aan de bedrijfsontwikkeling en daarmee geen ruimte te bieden om in de recreatieve behoefte te voorzien. Er dient dan te worden aangegeven waarom er bij de gewenste ontwikkeling geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Draagvlak

Er is geen afzonderlijk participatietraject gevoerd voor deze bedrijfsontwikkeling binnen het bestaande bedrijfsperceel. Verzoeker heeft zelf overleg gevoerd met omwonenden wat er toe geleid heeft dat aan de westzijde een dierenverblijf is gesitueerd maar geen kampeerplaatsen. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen is door omwonenden en nabijgelegen bedrijven geen gebruik gemaakt.

Planning, evaluatie en verantwoording

De planning is om het vastgestelde bestemmingsplan in maart 2022 te publiceren. Na bekendmaking kan gedurende 6 weken beroep bij de Raad van State worden ingediend.

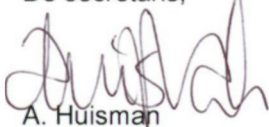
Financiën

De kosten van de planologische procedure en onderzoeken worden gedragen door de initiatiefnemer met wie ook een planschade-overeenkomst is gesloten.

Bovenkarspel, 18 januari 2022

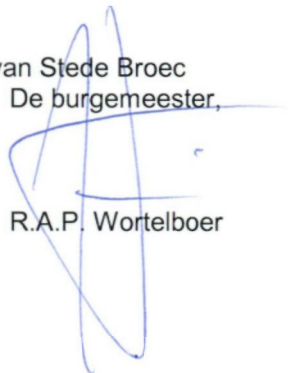
Burgemeester en wethouders van Stede Broec

De secretaris,



A. Huisman

De burgemeester,



R.A.P. Wortelboer

Besluit van de gemeenteraad

Zaaknummer: 928245

De raad van de gemeente Stede Broec;

Overwegende dat het recreatiebedrijf aan De Gouw 11 in Bovenkarspel heeft verzocht om planologische medewerking aan de verdere ontwikkeling van haar bedrijfsactiviteiten en dat het geldende bestemmingsplan die ontwikkeling niet mogelijk maakt;

dat medewerking aan de ontwikkeling binnen een goede ruimtelijke ordening mogelijk is en dat daarom het ontwerp bestemmingsplan op 24 juli 2021 overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro), als vervat in de bestanden set planidentificatie NL.IMRO.0532.BPDeGouw11.ON01, gedurende zes weken voor een ieder ter inzage is gelegd;

dat gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

dat wel is gebleken dat in het ontwerp op de verbeelding de archeologische aanduiding niet juist was aangegeven en dat dit bij de vaststelling kan worden hersteld en waarbij ook de regels hierop worden aangepast;

dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6:13 Wro zijn;

dat de risico's op directe en indirecte planschade zijn afgedekt middels een planschadeovereenkomst met verzoeker;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 januari 2022

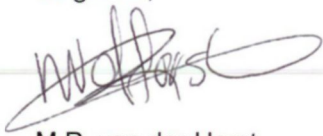
gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

- Het bestemmingsplan Camping De Gouwe Stek NL.IMRO.0532.BPDeGouw11-VA01 gewijzigd vast te stellen.
- Het volgende, naar aanleiding van overleg met de Archeologie West-Friesland, wordt conform de archeologische waardenkaart als wijziging ten opzichte van het ontwerp in het vastgestelde plan opgenomen:
 - op de verbeelding worden Archeologie 4 en 5 opgenomen;
 - in de regels worden de artikelen 6 tot en met 11 vernummerd tot 8 tot en met 13 en worden artikel 6- Waarde Archeologie 4 en artikel 7 Waarde Archeologie 5 ingevoegd

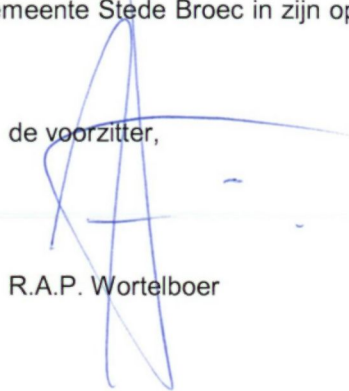
Aldus besloten door de raad van de gemeente Stede Broec in zijn openbare vergadering van 3 maart 2022.

De raad voornoemd,
de griffier,



M.P. van der Horst

de voorzitter,



R.A.P. Wortelboer





928245

Agendapunt: 12

Raad van: 03-03-2022

☒ Aangenomen ☐ Verworpen

☐ Ingetrokken ☐ Aangehouden

Opmerking:

18 stemmen voor
0 stemmen tegen

Handwritten signature: [illegible]



Motie bestemmingsplan Gouwe Stek

De Raad van de gemeente Stede Broec bijeen op 3 maart 2022

Constaterende dat:

- de er op de agenda van de raad van 3 maart 2022 het bestemmingsplan camping De Gouwe Stek staat”;
- dat er tijdens de behandeling in de commissie GGZ van 14 februari veel steun is voor het bestemmingsplan;
- dat na de commissiebehandeling juist de gebruiksregels tot discussie hebben geleid onder andere over ongelijkheid in de gemeente;
- dat de wens er is om over de gebruiksregels nog verder te overleggen en tegelijkertijd de wens en noodzaak er is om het bestemmingsplan voor de Gouwe Stek vast te stellen;
- dat het eenduidiger zou zijn als bij recreatiezaken naast het bestemmingsplan er universeel gemeentebreed regels voor recreatie opgesteld worden bijvoorbeeld in een verordening;

Verzoekt het college om

- 1) Om gelijke regels op te stellen voor alle gebruikers van de recreatieve sector in Stede Broec zodat dit een gelijk speelveld geeft.

en gaat over tot de orde van de dag.

VVD.....
ODS.....
CDA.....
PvdA/GroenLinks.....

GBS.....
OP.....
ELS.....