

No.:

Portefeuillehouder:  
Wethouder Hoek

Afdeling:  
Ruimtelijke Ontwikkeling

Behandelaar:  
ing. P. Quist/mr. G. Vos

De raad van de gemeente Tholen

Tholen, 21 mei 2013

Onderwerp: Voorstel om het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen gewijzigd vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.

Geachte raad,

#### **Aanleiding**

In verband met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die in 2008 in werking is getreden dient er onder andere voor het grootste gedeelte van onze verblijfsrecreatieterreinen (campings, bungalowparken) vóór 1 juli 2013 een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld. In 1985 is er een bestemmingsplan vastgesteld voor de verblijfsrecreatieterreinen, genaamd Bestemmingsplan Kampeerterreinen. Nadien zijn er voor de campings De Muie, Stavenisse en De Striene nieuwe bestemmingsplannen vastgesteld (respectievelijk in 2001 en 2009). Om versnippering in bestemmingsplannen te voorkomen is er thans één nieuw bestemmingsplan opgesteld voor alle verblijfsrecreatieterreinen, met uitzondering van Vakantiepark De Pluimpot. Voor dit bedrijf wordt u afzonderlijk een bestemmingsplan ter vaststelling voorgelegd.

Verder is in voorliggend bestemmingsplan ook het woonwagencentrum aan de Oudelandseweg te Tholen opgenomen.

#### **Kaders**

In het bestemmingsplan zijn de kaders verwerkt zoals die door u in uw vergadering van 18 september 2008 met de vaststelling van de Kadernotie Verblijfsrecreatieterreinen zijn gesteld. Tevens is het door u op 28 juni 2012 vastgestelde archeologiebeleid in het bestemmingsplan verwerkt en is rekening gehouden met het actuele rijks- en provinciale beleid.

#### **Gevolgde procedure**

Eind 2008 is met het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen begonnen. In verband met andere prioriteiten (o.a. Havengebied St. Annaland, VesteTuin) in relatie tot de beschikbare capaciteit heeft de voortgang helaas langere tijd op een laag pitje gestaan.

Met ingang van 1 februari 2013 heeft gedurende een periode van zes weken het voorontwerp van het bestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van terinzagelegging is er tevens een informatiebijeenkomst gehouden. Er zijn gedurende deze periode een aantal inspraakreacties ingediend. De verwerking van de inspraakreacties vindt u in bijlage 6 (onderdeel A, Inspraakreacties) van de toelichting op het bestemmingsplan.

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het plan toegezonden aan verschillende instanties. De vooroverlegreacties en ons commentaar daarop vindt u eveneens in bijlage 6 (onderdeel B, Vooroverlegreacties ex artikel 3.3.1 Bro) van de toelichting op het bestemmingsplan.

Het ontwerp van het bestemmingsplan is met ingang van 2 april 2013 voor een periode van zes weken (derhalve tot en met 13 mei 2013) ter inzage gelegd. Een ieder had de mogelijkheid om

gedurende deze periode zienswijzen bij uw raad kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

#### **Ambtshalve wijzigingen**

Het is gewenst in het vast te stellen plan nog enkele ambtshalve wijzigingen aan te brengen, dus het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen. In het ontwerp-besluit worden deze wijzigingen concreet omschreven. Deze wijzigingen betreffen hoofdzakelijk een verduidelijking van de regels.

#### **Vaststelling exploitatieplan**

Sinds de inwerkingtreding van de Wro is dit een nieuw element dat gezien moet worden bij de vaststelling van bestemmingsplannen. Een exploitatieplan bevat onder andere een kaart van het exploitatiegebied, een omschrijving van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijpmaken van het exploitatiegebied en een exploitatie-opzet.

Volgens artikel 6.12 van de Wro stelt uw raad tegelijk met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Met deze algemene maatregel van bestuur wordt bedoeld het Bro. Omdat er in onderhavig plan geen sprake is bouwplannen als hiervoor bedoeld behoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

#### **Voorstel**

Het bestemmingsplan kan thans door uw raad worden vastgesteld. U wordt voorgesteld om:

- \* het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
  - \* geen exploitatieplan vast te stellen,
- een aan ander overeenkomstig bijgevoegd ontwerp-besluit.

Het bestemmingsplan is voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Tholen,  
de secretaris                      de burgemeester

S. Nieuwkoop

W. Nuis

No.:

Portefeuillehouder:  
Wethouder Hoek

Afdeling:  
Ruimtelijke Ontwikkeling

Behandelaar:  
ing. P. Quist/mr. G. Vos

**Bijlage(n)**

|                 |                                             |
|-----------------|---------------------------------------------|
| Mee te sturen:  | Ter inzage te leggen:                       |
| Ontwerp-besluit | Bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen |

Hof van Tholen 2  
4691 DZ Tholen  
Postbus 51  
4690 AB Tholen  
telefoon: (0166) 66 82 00  
telefax: (0166) 66 35 53  
bank: BNG 28.50.08.315

De raad van de gemeente Tholen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 21 mei 2013;

overwegende, dat een bestemmingsplan is voorbereid voor de verblijfsrecreatieterreinen (met uitzondering van De Pluimpot te Scherpenisse) en het woonwagencentrum in de gemeente Tholen;

dat ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 2 april 2013 tot en met 13 mei 2013 het ontwerpplan ter inzage heeft gelegen;

dat van de terinzagelegging tevoren mededeling is gedaan in de Staatscourant en de Eendrachtbode van 28 maart 2013, terwijl de mededeling van terinzagelegging en het ontwerpplan tevens zijn geplaatst op de gemeentelijke website en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);

dat tegen het ontwerpplan geen zienswijzen zijn ingediend;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht,

#### b e s l u i t :

- I. het bestemmingsplan Kommen gemeente Tholen, zoals opgenomen in het GML-bestand NL.IMRO.0716.verblijfsrecreatie-OW01, vast te stellen met inachtnaam van de volgende wijzigingen:

- a. **wijzigingen in de regels**

1. artikel 1, lid 1.18 wordt verwijderd;
    2. artikel 1, lid 1.33 wordt als volgt gewijzigd:

- 1.33 kampeermiddelen**

- tenten, tentwagen, caravans, campers, stacaravans, kampeerhuisjes of hiermee gelijk te stellen mobiele onderkomens op kampeerterreinen, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

3. artikel 1, lid 1.19 tot en met lid 1.33 worden vernummerd tot lid 1.18 tot en met 1.32;
    4. er wordt in artikel 1 een nieuw lid 1.33 ingevoegd die als volgt luidt:

- 1.33 kampeerhuisje**

- een eenvoudig gebouw met een beperkte inhoud en oppervlakte bestemd voor recreatief nachtverblijf voor personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

5. artikel 1, lid 1.46 wordt als volgt gewijzigd:

- 1.46 standplaats voor kampeermiddelen**

- het gedeelte van een kampeerterrein aangewezen voor recreatief nachtverblijf in één of meerdere kampeermiddelen of gebouwen voor recreatief nachtverblijf niet zijnde een recreatiewoning, waarbij de standplaatsen voor kampeermiddelen nader zijn te onderscheiden in:

- a. permanente standplaats: een standplaats bestemd voor het plaatsen van een gebouw voor recreatief nachtverblijf of kampeermiddelen dat gedurende het gehele jaar aanwezig mag zijn ten behoeve van recreatief nachtverblijf, inclusief daarbij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten;
- b. niet-permanente standplaats: een standplaats bestemd voor het plaatsen van één of meerdere kampeermiddelen, niet zijnde een stacaravan, kampeerhuisje of hiermee gelijk te stellen mobiele onderkomen, gedurende een periode van ten hoogste 8,5 maanden per jaar.

7. aan artikel 5, lid 5.2.3, sub e, wordt het volgende toegevoegd c.q. gewijzigd:

| gebouw                                               | oppervlakte                                                    | inhoud             | gothoogte                   | bouwhoogte |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------|------------|
| gecombineerd gebouw als bedoeld in lid 5.2.2 onder e | per standplaats het aantal m <sup>2</sup> als hiervoor vermeld | -                  | 3 m                         | 3 m        |
| bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen           | zie onder b                                                    | 900 m <sup>3</sup> | zie maatvoerings-aanduiding | 10 m       |

8. aan artikel 6, lid 6.2.1, sub a, wordt toegevoegd de zinsnede "en overkappingen".

9. aan artikel 6, lid 6.2.3, sub c, wordt het volgende toegevoegd c.q. gewijzigd:

| gebouw                    | oppervlakte                                                                                      |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - bungalowpark Oud-Kempen | hoofdgebouw 38 m <sup>2</sup> , aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen 20 m <sup>2</sup> |

10. artikel 6, lid 6.2.3, sub f wordt als volgt gewijzigd:

- f. de gothoogte en bouwhoogte van een bijgebouw bij een recreatiewoning en van aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen bij bungalowpark Oud-Kempen bedraagt ten hoogste 3 m.

11. artikel 12, lid 12.3 wordt als volgt gewijzigd:

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 12.2 onder b, met inachtneming van de volgende regels:

- a. bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen;
- b. de waterstaatkundige belangen worden door de bouwactiviteiten niet onevenredig geschaad;
- c. alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering over de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten in het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad

II. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Tholen in zijn openbare vergadering van 13 juni 2013

, voorzitter

, griffier