



RAAD D.D.: 15-12-2011

BESLUIT: conform

Raadsvoorstel

datum voorstel	: 15 november 2011	portefeuillehouder	: Jaap Melse
agendapunt nr.	: 12	afdeling	: REO
voorstel nr.	: 98/2011	programma	: Woongebied
raadsvergadering	: 15 december 2011	thema	: Ontwikkeling
commissie	: RO	registratie code	: 11B.02635
		behandeld door	: Q. Karman
		e-mail	: qq.karman@veere.nl
		doorkiesnummer	: 0118-555427

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Kampeerterreinen**Beslispunt:**

1. De overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijzen en ambtshalve aanpassingen overnemen
2. Besluiten om geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen;
3. Op grond van artikel 3.8 lid 1, sub e Wet ruimtelijke ordening het ontwerp bestemmingsplan "Kampeerterreinen" bekend onder NL.IMRO.0717.0026BPKptAP-OW01 met de daarbij behorende digitale bestanden gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Vóór 1 juli 2013 moeten op grond van de Wet ruimtelijke ordening alle bestemmingsplannen herzien zijn en digitaal te raadplegen. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het digitaliseren van de planologische regeling voor de kampeerterreinen in Veere. Naast de digitalisering zijn tevens twee kwaliteitverbeteringsplannen opgenomen voor de campings Schoolzicht en Westhove in Aagtekerke.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 1 september 2011 tot en met 12 oktober 2011 ter inzage gelegen. In deze periode is één mondelinge en één schriftelijke zienswijze ingediend. In het zienswijzenrapport is een samenvatting en beantwoording van de zienswijzen terug te vinden.

Het Rijk, de provincie en het Waterschap hebben geen zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediend.

Argumenten

Het vaststellen van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan draagt bij aan de actualisering en digitalisering van de bestemmingsplannen in de gemeente Veere. Tevens legt het de juridische basis voor het uit kunnen voeren van de kwaliteitverbeteringsplannen voor camping Schoolzicht en camping Westhove.

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerp is een verzoek ingediend voor het mogen realiseren van een dienstwoning door de exploitant van camping Weltevreden te Zoutelande. Op het bedrijf is nu als enige camping geen dienstwoning aanwezig. Omdat de bestaande situatie is bestemd is er geen bouwmogelijkheid voor een woning opgenomen. Er is overleg gevoerd met zowel Waterschap en de provincie Zeeland en er zijn geen redenen om dit verzoek af te wijzen. De totale bouwmogelijkheden op het

perceel nemen niet toe. De systematiek van het bestemmingsplan is namelijk dusdanig opgesteld dat een maximum aan bebouwingsoppervlakte is aangegeven. De bestaande bebouwingsruimte kan dan worden benut voor de bouw van een dienstwoning. U wordt daarom voorgesteld de mogelijkheid voor de bouw van een dienstwoning op camping Weltevreden toe te voegen.

In bijgaande nota zijn de zienswijzen die tegen het ontwerp zijn ingediend beantwoord.

Omissies en onvolledigheden die nog in het plan zaten worden aangepast. Dit heeft hoofdzakelijk betrekking op een aantal onderdelen uit de regels. De wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen zijn terug te vinden in de bijlage.

Kanttekeningen

Na de vaststelling door uw raad hebben degenen die een zienswijze hebben ingediend de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State. Tegen het gewijzigde deel kunnen belanghebbenden beroep in stellen bij de Raad van State.

Wat gaat het college er voor doen

De indieners van de zienswijzen op de hoogte brengen van uw besluit en de vaststelling publiceren.

Kosten, baten en dekking

Aangezien het bestemmingsplan weinig ontwikkelingen bevat, wordt de financiële betrokkenheid van de gemeente bij mogelijke investeringen per geval afgewogen. Voor de uitvoering van de kwaliteitverbeteringsplannen zijn met de exploitanten overeenkomsten afgesloten. In deze overeenkomsten is tevens de landschappelijke inpassing gewaarborgd.

Voor het mogelijk maken van een dienstwoning bij camping Weltevreden is het in principe noodzakelijk om een exploitatieplan op te stellen. De gemeenteraad kan besluiten hiervan af te zien als vooraf met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst is afgesloten over het verhaal van kosten, er geen fasering in het bouwplan hoeft te worden aangebracht en er geen nadere eisen in het bestemmingsplan hoeven worden opgenomen.

Welke kosten bij de initiatiefnemer verhaald kunnen worden is bij wet bepaald. Hieronder vallen bijvoorbeeld kosten voor onderzoek, het aanleggen van voorzieningen of infrastructuur en de kosten voor het opstellen van een ruimtelijk plan. De extra dienstwoning die mogelijk gemaakt wordt ligt op het bestaande campingterrein, de gronden zijn in eigendom van de ondernemer, ter plaatse zijn alle voorzieningen aanwezig en ook anderszins worden door de gemeente geen kosten gemaakt om het gevraagde te kunnen realiseren. Immers, het bestemmingsplan wordt opgesteld in het kader van de digitalisering.

Nu de gevraagde aanpassing niet leidt tot extra bebouwd oppervlak, de woning wordt opgericht binnen de bestaande bouw mogelijkheden, en alleen bestaat uit een kleine wijziging in de planregels, is er geen sprake van verhaalbare kosten in de zin van de Grondexploitatiewet.

Omdat er verder geen ontwikkelingen in het plan zijn voorzien is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Advies commissies

De commissie vindt het voorstel rijp voor behandeling in de raadsvergadering van 15 december 2011, mits in het voorstel aandacht besteed wordt aan de vraag van SGP/CU over zienswijze 2.

Het kwaliteitverbeteringsplan van camping Westhove is geïntegreerd in het totale bestemmingsplan kampeerterreinen. Er is wettelijk gezien geen mogelijkheid de procedure in deze fase op te knippen en deze afzonderlijk vast te stellen. Overigens kan

de planvoering alleen dan worden vertraagd als een voorlopige voorziening wordt ingediend. De inwerkingtreding van het plan wordt dan alleen opgeschort totdat op het verzoek door de Raad van State een beslissing is genomen. Als geen voorlopige voorziening wordt gevraagd treedt het plan na de beroepstermijn in werking.

Burgemeester en wethouders van Veere,
de secretaris, de burgemeester,

R.S.M Heintjes drs. R.J. van der Zwaag

Bijlagen meegezonden aan raadsleden:

-zienswijzenrapport corsanummer: 11B.02355

-wijzigingen en ambtshalve aanpassingen corsanummer: 11B.02340

Ter inzage:

-ontwerp bestemmingsplan "Kampeertreinen"

-ingediende zienswijzen

Volgens voorstel door de raad besloten op
de griffier, de voorzitter,

15- december 2011.

mr J.C. Waverijn drs. R.J. van der Zwaag

Bij vaststelling van het bestemmingsplan Kampeerterreinen aan te brengen wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan Kampeerterreinen heeft in het kader van de vaststellingsprocedure vanaf 1 september 2011 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 2 zienswijzen ingediend.

Naar aanleiding van één van de zienswijzen zijn er wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd. Daarnaast hebben ambtshalve overwegingen geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn hierna vermeld. Volstaan is met een opsomming van de aangebrachte wijzigingen. Voor meer uitgebreide informatie wordt verwezen naar de zienswijzennota en het raadsvoorstel en -besluit zelf.

Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

Verbeelding/kaart

- Geen wijzigingen

Regels

Artikel 4 Recreatie - Kampeerterrein

- In de tabel onder 4.2.1. wordt het maximum aantal toegestane bedrijfswoningen voor Camping de Meerpaal gewijzigd van 1 in 2.
- In de tabel onder 4.2.1. wordt het maximum aantal bedrijfswoningen voor camping Weltevreden gewijzigd van 0 in 1.
- In de tabel onder 4.2.1. wordt het maximum aantal toegestane kampeerhuisjes voor de campings Olmenveld, In de Bongerd, Westhove, Schoolzicht en Valkenisse gelijk gesteld aan het maximum aantal standplaatsen.

Ambtshalve aanpassingen

Verbeelding/kaart

- Geen wijzigingen

Regels

Artikel 4 Recreatie - Kampeerterrein

- In lid 4.3.6 en 4.3.7 is de zinsnede 'van het bepaalde in lid 4.2.1. onder f' gewijzigd in 'van het bepaalde in lid 4.2.1. onder e'.

Corsanummer: 11B.02340

