



Registratie code : 21B.07733

BESLUIT

WIJZIGING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED –Dishoekseweg 49 te Koudekerke

Burgemeester en wethouders van Veere;

gezien het verzoek van 25 maart 2021 van de heer A. de Looft van B&RO advies in samenwerking met Contek-Serooskerke namens de heer L.P. Kluijfhout en mevrouw M. Kluijfhout-Heijboer wonende Dishoekseweg 49, 4371 NG te Koudekerke en ook namens de heer A. Kluijfhout, wonende Waldammeweg 3, 4338 PH te Middelburg met de daarbij overgelegde bescheiden, om het bestemmingsplan Buitengebied te wijzigen voor het uitbreiden van het op het perceel Dishoekseweg 49 te Koudekerke gelegen kleinschalig kampeerterrein naar 25 standplaatsen waarvan 5 permanente standplaatsen;

overwegende dat:

-het perceel Dishoekseweg 49 te Koudekerke volgens het bestemmingsplan Buitengebied Veere de bestemming "Agrarisch met waarden – landschapswaarden", de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie-3" en de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen" met de maatvoering "maximum aantal standplaatsen 15" en "maximum aantal permanente standplaatsen 1" en de volgende Gebiedsaanduidingen: "Kreekruggen, gebied met kenmerkend bebouwingspatroon" "open, nagenoeg onbebouwd gebied" en "zone nieuwe landgoederen en landschapscampings" heeft verkregen;

-het op 25 maart 2021 ingediende verzoek voorziet in het uitbreiden van het aantal standplaatsen naar 25 waarvan 5 permanente standplaatsen;

-artikel 4.7.12 van de planregels hun college de bevoegdheid geeft, zulks op basis van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening, het maximaal toegestane aantal standplaatsen en/of permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein, als bedoeld in 4.2.5, te vergroten, met inachtneming van het volgende:

- a. het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 25 per kleinschalig kampeerterrein;
- b. het aantal permanente standplaatsen op het kleinschalig kampeerterrein maximaal 20% van het maximaal aantal toegelaten standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein bedragen, waarbij na toepassing van het percentage er in absolute aantallen een afronding naar beneden plaatsvindt;

c. een kleinschalig kampeerterrein met uitbreiding –inclusief daarbij behorende parkeerplaatsen- mag niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat eerst een adequate landschappelijke inpassing is aangebracht bestaande uit de aanleg/inrichting van een dicht begroeide beplantingsstrook met streek- en gebiedseigen soorten, met een breedte van minimaal 5 meter, waardoor het totale kleinschalige kampeerterrein – inclusief daarbij behorende parkeerplaatsen- gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving wordt onttrokken. Hiertoe wordt een inrichtings- en beplantingsplan door de initiatiefnemer ingediend dat wordt beoordeeld door een landschapsdeskundige;

d. indien op het kleinschalige kampeerterrein permanente standplaatsen toegestaan zijn dient in afwijking van het bepaalde onder c de breedte van de dicht begroeide beplantingsstrook minimaal 7 meter te bedragen;

e. ten behoeve van het kleinschalige kampeerterrein dient per toegestane extra standplaats voorzien te worden in voldoende parkeerruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen op of in de directe omgeving van het kleinschalig kampeerterrein, waarbij een parkeernorm van 1.1 parkeerplaats per standplaats van toepassing is;

f. bij uitbreiding van het toegestane aantal standplaatsen en/of permanente standplaatsen boven 15 standplaatsen dient voorzien te worden in voldoende verevening, waaronder wordt verstaan toevoeging aan omgevingskwaliteit of ruimtelijke kwaliteit, waarbij de kwaliteitstoevoeging gewaardeerd kan worden op minimaal € 800,-- per extra toegestane standplaats;

g. kleinschalige kampeerterreinen mogen niet met elkaar verbonden zijn, zodanig dat hierdoor grotere kampeerterreinen ontstaan;

-blijkens het namens de heer L.P. Kluijfhout, mevrouw M. Kluijfhout-Heijboer en de heer A. Kluijfhout ingediende "Wijzigingsplan Buitengebied Veere Dishoekseweg 49 Koudekerke" voorziet het plan in een uitbreiding van het aantal standplaatsen naar 25 standplaatsen;

-blijkens het namens de heer L.P. Kluijfhout, mevrouw M. Kluijfhout-Heijboer en de heer A. Kluijfhout ingediende "Wijzigingsplan Buitengebied Veere Dishoekseweg 49 Koudekerke" voorziet het plan in een uitbreiding van het aantal standplaatsen naar 25 waarvan 5 permanente standplaatsen waardoor het aantal permanente standplaatsen 20% bedraagt van het totaal aantal standplaatsen;

-blijkens het namens de heer L.P. Kluijfhout, mevrouw M. Kluijfhout-Heijboer en de heer A. Kluijfhout ingediende "Wijzigingsplan Buitengebied Veere Dishoekseweg 49 Koudekerke" voorziet het plan in een adequaat landschappelijk inpassingsplan waarvoor een inrichtings- en beplantingsplan in overgelegd;

-blijkens het namens de heer L.P. Kluijfhout, mevrouw M. Kluijfhout-Heijboer en de heer A. Kluijfhout ingediende "Wijzigingsplan Buitengebied Veere Dishoekseweg 49 Koudekerke" voorziet het plan in de aanleg/inrichting van een beplantingsstrook met streek- en gebiedseigen soorten met een breedte van 7 meter;

-blijkens het namens de heer L.P. Kluijfhout, mevrouw M. Kluijfhout-Heijboer en de heer A. Kluijfhout ingediende "Wijzigingsplan Buitengebied Veere Dishoekseweg 49 Koudekerke" voorziet het plan in de aanwezigheid van in totaal 28 parkeerplaatsen waardoor voldaan wordt aan de parkeernorm 1.1 parkeerplaats per standplaats;

-blijkens het namens de heer L.P. Kluijfhout, mevrouw M. Kluijfhout-Heijboer en de heer A. Kluijfhout ingediende "Wijzigingsplan Buitengebied Veere Dishoekseweg 49 Koudekerke" voorziet het plan in een verevening die wordt uitgevoerd in de vorm van restauratie van de op het perceel aanwezige karakteristieke schuur: muur en mendeuren waardoor voldaan wordt aan de eis van € 800,-- per extra toegestane standplaats;

-blijkens het namens de heer L.P. Kluijfhout, mevrouw M. Kluijfhout-Heijboer en de heer A. Kluijfhout ingediende "Wijzigingsplan Buitengebied Veere Dishoekseweg 49 Koudekerke" voorziet het plan in het niet-verbinden met een aangrenzend kleinschalig kampeerterrein, zodat er geen groter kampeerterrein ontstaat;

-ons voornemen om het bestemmingsplan te wijzigen op de voorgeschreven wijze is gepubliceerd;

-het verzoek in verband hiermee gedurende 6 weken vanaf 3 juni 2021 t/m 14 juli 2021 ter inzage heeft gelegen;

-tijdens de termijn van ter inzage legging geen zienswijzen zijn ingediend;

-tijdens de termijn van ter inzage legging een reactie van Provincie Zeeland is ontvangen;

-voor de beantwoording van de reactie van Provincie Zeeland ambtshalve aanpassingen zijn gedaan, alsmede aanpassingen van de paragraaf Duurzaamheid en daarvoor verwezen wordt naar bijgevoegd "Zienswijzerapport ontwerp wijzigingsplan bestemmingsplan Buitengebied voor het perceel Dishoekseweg 49 te Koudekerke";

b e s l u i t e n :

1. de op het perceel Dishoekseweg 49 te Koudekerke, kadastraal bekend gemeente Valkenisse, sectie K, nrs. 2779, 2384 en 2780 van kracht zijnde functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen" met de maatvoering "maximum aantal standplaatsen 15" en "maximum aantal permanente standplaatsen 1" te wijzigen in functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen" met de maatvoering "maximum aantal standplaatsen 25" en "maximum aantal permanente standplaatsen 5".

Domburg, 14 december 2021

Burgemeester en wethouders van Veere,

de secretaris,

Drs. P.H.A. Brakman

de burgemeester,

drs. R.J. van der Zwaag

Corsanr.21B.03981

ONTWERP-BESLUIT

WIJZIGING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED –Dishoekseweg 49 te Koudekerke

Burgemeester en wethouders van Veere;

gezien het verzoek van 25 maart 2021 van de heer A. de Looft van B&RO advies in samenwerking met Contek-Serooskerke namens de heer L.P. Kluijfhout en mevrouw M. Kluijfhout-Heijboer wonende Dishoekseweg 49, 4371 NG te Koudekerke en ook namens de heer A. Kluijfhout, wonende Waldammeweg 3, 4338 PH te Middelburg met de daarbij overgelegde bescheiden, om het bestemmingsplan Buitengebied te wijzigen voor het uitbreiden van het op het perceel Dishoekseweg 49 te Koudekerke gelegen kleinschalig kampeerterrein naar 25 standplaatsen waarvan 5 permanente standplaatsen;

overwegende dat:

-het perceel Dishoekseweg 49 te Koudekerke volgens het bestemmingsplan Buitengebied Veere de bestemming "Agrarisch met waarden – landschapswaarden", de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie-3" en de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen" met de maatvoering "maximum aantal standplaatsen 15" en "maximum aantal permanente standplaatsen 1" en de volgende Gebiedsaanduidingen: "Kreekruggen, gebied met kenmerkend bebouwingspatroon" "open, nagenoeg onbebouwd gebied" en "zone nieuwe landgoederen en landschapscampings" heeft verkregen;

-het op 25 maart 2021 ingediende verzoek voorziet in het uitbreiden van het aantal standplaatsen naar 25 waarvan 5 permanente standplaatsen;

-artikel 4.7.12 van de planregels hun college de bevoegdheid geeft, zulks op basis van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening, het maximaal toegestane aantal standplaatsen en/of permanente standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein, als bedoeld in 4.2.5, te vergroten, met inachtneming van het volgende:

a. het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan 25 per kleinschalig kampeerterrein;

b. het aantal permanente standplaatsen op het kleinschalig kampeerterrein maximaal 20% van het maximaal aantal toegelaten standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein bedragen, waarbij na toepassing van het percentage er in absolute aantallen een afronding naar beneden plaatsvindt;

c. een kleinschalig kampeerterrein met uitbreiding –inclusief daarbij behorende parkeerplaatsen- mag niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat eerst een adequate landschappelijke inpassing is aangebracht bestaande uit de aanleg/inrichting van een dicht begroeide beplantingsstrook met streek- en gebiedseigen soorten, met een breedte van minimaal 5 meter, waardoor het totale kleinschalige kampeerterrein – inclusief daarbij behorende parkeerplaatsen- gedurende het gehele jaar aan het zicht vanuit de omgeving wordt onttrokken. Hiertoe wordt een inrichtings- en beplantingsplan door de initiatiefnemer ingediend dat wordt beoordeeld door een landschapsdeskundige;

- d. indien op het kleinschalige kampeerterrein permanente standplaatsen toegestaan zijn dient in afwijking van het bepaalde onder c de breedte van de dicht begroeide beplantingsstrook minimaal 7 meter te bedragen;
- e. ten behoeve van het kleinschalige kampeerterrein dient per toegestane extra standplaats voorzien te worden in voldoende parkeerruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen op of in de directe omgeving van het kleinschalig kampeerterrein, waarbij een parkeernorm van 1.1 parkeerplaats per standplaats van toepassing is;
- f. bij uitbreiding van het toegestane aantal standplaatsen en/of permanente standplaatsen boven 15 standplaatsen dient voorzien te worden in voldoende verevening, waaronder wordt verstaan toevoeging aan omgevingskwaliteit of ruimtelijke kwaliteit, waarbij de kwaliteitstoevoeging gewaardeerd kan worden op minimaal € 800,-- per extra toegestane standplaats;
- g. kleinschalige kampeerterreinen mogen niet met elkaar verbonden zijn, zodanig dat hierdoor grotere kampeerterreinen ontstaan;

-blijkens het namens de heer L.P. Kluijfhout, mevrouw M. Kluijfhout-Heijboer en de heer A. Kluijfhout ingediende "Wijzigingsplan Buitengebied Veere Dishoekseweg 49 Koudekerke" voorziet het plan in een uitbreiding van het aantal standplaatsen naar 25 standplaatsen;

-blijkens het namens de heer L.P. Kluijfhout, mevrouw M. Kluijfhout-Heijboer en de heer A. Kluijfhout ingediende "Wijzigingsplan Buitengebied Veere Dishoekseweg 49 Koudekerke" voorziet het plan in een uitbreiding van het aantal standplaatsen naar 25 waarvan 5 permanente standplaatsen waardoor het aantal permanente standplaatsen 20% bedraagt van het totaal aantal standplaatsen;

-blijkens het namens de heer L.P. Kluijfhout, mevrouw M. Kluijfhout-Heijboer en de heer A. Kluijfhout ingediende "Wijzigingsplan Buitengebied Veere Dishoekseweg 49 Koudekerke" voorziet het plan in een adequaat landschappelijk inpassingsplan waarvoor een inrichtings- en beplantingsplan in overgelegd;

-blijkens het namens de heer L.P. Kluijfhout, mevrouw M. Kluijfhout-Heijboer en de heer A. Kluijfhout ingediende "Wijzigingsplan Buitengebied Veere Dishoekseweg 49 Koudekerke" voorziet het plan in de aanleg/inrichting van een beplantingsstrook met streek- en gebiedseigen soorten met een breedte van 7 meter;

-blijkens het namens de heer L.P. Kluijfhout, mevrouw M. Kluijfhout-Heijboer en de heer A. Kluijfhout ingediende "Wijzigingsplan Buitengebied Veere Dishoekseweg 49 Koudekerke" voorziet het plan in de aanwezigheid van in totaal 28 parkeerplaatsen waardoor voldaan wordt aan de parkeernorm 1.1 parkeerplaats per standplaats;

-blijkens het namens de heer L.P. Kluijfhout, mevrouw M. Kluijfhout-Heijboer en de heer A. Kluijfhout ingediende "Wijzigingsplan Buitengebied Veere Dishoekseweg 49 Koudekerke" voorziet het plan in een verevening die wordt uitgevoerd in de vorm van restauratie van de op het perceel aanwezige karakteristieke schuur: muur en mendeuren waardoor voldaan wordt aan de eis van € 800,-- per extra toegestane standplaats;

-blijkens het namens de heer L.P. Kluijfhout, mevrouw M. Kluijfhout-Heijboer en de heer A. Kluijfhout ingediende "Wijzigingsplan Buitengebied Veere Dishoekseweg 49 Koudekerke" voorziet het plan in het niet-verbinden met een aangrenzend kleinschalig kampeerterrein, zodat er geen groter kampeerterrein ontstaat;

-ons voornemen om het bestemmingsplan te wijzigen op de voorgeschreven wijze is gepubliceerd;

-het verzoek in verband hiermee gedurende 6 weken vanaf 3 juni 2021 t/m 14 juli 2021 ter inzage heeft gelegen;

-tijdens de termijn van ter inzage leggingPM...wel/geen zienswijzen zijn ingediend;

-....PM..... voor de beantwoording van de zienswijze verwezen wordt naar bijgevoegd "Zienswijzerapport";

b e s l u i t e n :

1. PMde op het perceel Dishoekseweg 49 te Koudekerke, kadastraal bekend gemeente Valkenisse, sectie K, nrs. 2779, 2384 en 2780 van kracht zijnde functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen" met de maatvoering "maximum aantal standplaatsen 15" en "maximum aantal permanente standplaatsen 1" te wijzigen in functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen" met de maatvoering "maximum aantal standplaatsen 25" en "maximum aantal permanente standplaatsen 5".

Domburg, 2021

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

J.F.M. Steinbusch drs. R.J. van der Zwaag