



WIJZIGINGSBESLUIT

artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schouwen-Duiveland

Gelet op:

het verzoek van Atmana namens Camping Landgoed Duinoord, ontvangen op 2 juni 2015, inzake wijziging van het bestemmingsplan op het perceel Westerseweg 7 te Burgh-Haamstede, kadastraal bekend (Westerschouwen), sectie E, nummer 2558 voor het vergroten van het aantal toegestane kampeerhuisjes;

Overwegende dat:

- het verzoek getoetst is aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kop van Schouwen";
- het ingediende verzoek niet voldoet aan de bepalingen van het voornoemde bestemmingsplan, omdat ter plaatse geen kampeerhuisjes zijn toegestaan;
- er in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor wijziging van het bestemmingsplan;
- het onderhavige verzoek voldoet aan de hiervoor geldende voorwaarden, zoals blijkt uit de bij dit besluit behorende toelichting;
- de ontwerpbeschikking vanaf maandag 7 december 2015 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- er gedurende deze termijn geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

Besluiten:

gelet op het bovenstaande en het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening, het wijzigingsplan "Westerseweg 7 Burgh-Haamstede" met het indentificatienummer IMRO 00184 BpwBH20151100 ongewijzigd vast te stellen voor het vergroten van het aantal kampeerhuisjes aan de Westerseweg 7 te Burgh-Haamstede, kadastraal bekend (Westerschouwen), sectie E, nummer 2558,

Zierikzee, d.d.:

5 februari 2016

Burgemeester en wethouders van Schouwen-Duiveland,

de secretaris

M.K. van den Heuvel

de burgemeester,

G.C.G.M. Rabelink

Toelichting

In het bestemmingsplan "Kop van Schouwen" zijn de voorwaarden opgenomen wanneer het aantal kampeershuisje mag worden vergroot. Hieronder worden deze voorwaarden puntsgewijs behandeld.

1. Op ten hoogste 30 procent van het aantal permanente standplaatsen voor kampeermiddelen, zoals weergegeven met de aanduiding 'maximum aantal permanente standplaatsen', mag een kampeershuisje worden gebouwd, met een maximum van 100 kampeershuisjes per kampeerterrein.

Op grond van het bestemmingsplan zijn er 117 permanente standplaatsen op het kampeerterrein aanwezig. Op 30% daarvan mag een kampeershuisje worden geplaatst. Dat houdt in dat er in totaal maximaal 35 kampeershuisjes op het kampeerterrein mogen. Dit verzoek ziet op 18 kampeershuisjes zodat aan deze voorwaarde wordt voldaan.

2. Per standplaats mag ten hoogste een kampeershuisje worden geplaatst.

Bij het realiseren van de kampeershuisjes worden een aantal standplaatsen samengevoegd. Het aantal standplaatsen wordt in totaal dus minder. Op de grote standplaatsen wordt 1 kampeershuisje geplaatst. Hierdoor wordt er voldaan aan deze eis.

3. De netto-standplaatsgrootte van een permanente standplaats bedraagt ten minste vier maal de oppervlakte van het kampeershuisje.

Op de situatietekening in bijlage 1 zijn de oppervlaktes van de standplaatsen aangegeven. De kampeershuisjes worden maximaal 70 m²; de hiervoor beschikbare plaatsen zijn minimaal 280 m².

4. Voor de kampeershuisjes gelden de maximale oppervlakte- en hoogtematen als genoemd in lid 15.2.

De ontwerpen van de kampeershuisjes voldoen aan de maten genoemd in dit lid, namelijk oppervlakte van maximaal 75 m² en maximaal 5,5 meter hoog.

5. Nieuwe kampeershuisjes zijn uitsluitend toegestaan indien sprake is van een centrale bedrijfsmatige exploitatie.

Camping Duinoord C.V. zal de verhuur van de verblijfsrecreatieve accommodaties op zich nemen.

6. De lichtuitstraling naar de omgeving dient te worden beperkt zoveel als technisch mogelijk, hiertoe wordt een door het bevoegd gezag goedgekeurd lichtplan overlegd. Er zijn geen wijzigingen in het huidige lichtplan.

7. Rondom het kampeerterrein wordt voorzien in een afschermende landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een afschermende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 10 meter of van ten minste 5 meter plus een met streekeigen beplanting beplante aarden wal van ten minste 2 meter hoog, gemeten vanaf het maaiveld.

Aangezien het om een bestaand kampeerterrein gaat, is het terrein reeds voorzien van een beplantingsstrook die voldoet aan de hierboven gesteld eisen en tevens in de planregels en op de verbeelding is verankerd.

8. Wijziging vindt slechts plaats als:

- voor de landschappelijke inpassing een beheersplan is opgesteld en goedgekeurd door het bevoegd gezag;
- realisatie, beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing zijn verzekerd.

De landschappelijke inpassing van het terrein is al geregeld bij het uitwerkingsplan van de aanleg van het kampeerterrein in 2005 en toen is daarvoor een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten.

9. Wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer.

Het Waterschap heeft aangegeven dat het gebied kwetsbaar is voor wateroverlast en dat voor de toename van verharding compensatie nodig is in het watersysteem. Geadviseerd wordt in dit gebied waterberging aan te leggen en te bekijken hoe de kwetsbaarheid voor wateroverlast kan worden verminderd. De initiatiefnemer is hiervan op de hoogte gebracht.

10. Indien het verhard oppervlak toeneemt of kan toenemen met 1.000 m² of meer, vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder alvorens de wijziging toe te passen.

Het waterschap heeft de 1000 m³-norm verlaten. Sinds het bestuursakkoord Water (2011) hanteert het waterschap de beleidslijn dat voor toename van verharding compensatie nodig is in het watersysteem.

11. Tenminste 2% van de gronden met de bestemming Recreatie - Kampeerterrein zijn ingericht met sport- en spelvoorzieningen.

Het terrein is 3,6 hectare groot, zodat ongeveer 720 m² moet zijn ingericht met sport- en spelvoorzieningen. Het kampeerterrein beschikt over twee sport- en spelterreinen die gezamenlijk ongeveer 1000 m² groot zijn.

12. Het aantal parkeerplaatsen bedraagt ten minste 120% van het aantal standplaatsen, met dien verstande dat ten minste 20% hiervan zal worden gesitueerd op een centrale parkeerplaats nabij de ingang van het kampeerterrein.

Op het terrein zijn 96 parkeerplaatsen waarvan 50 parkeerplaatsen bij de ingang van het kampeerterrein zijn gesitueerd. Er zijn 34 parkeerplaatsen op de standplaatsen. Er zijn in totaal 130 parkeerplaatsen op het kampeerterrein. Er wordt daarmee ruim voldaan aan de parkeereis.

Beroepsmogelijkheid

Van DATUM tot en met DATUM kan beroep worden ingesteld tegen het wijzigingsbesluit. Beroep kan worden ingesteld door:

- belanghebbenden die zienswijzen naar voren hebben gebracht met betrekking tot het ontwerpbesluit wijziging;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen naar voren te hebben gebracht;
- tegen wijzigingen in het besluit ten opzichte van het ontwerpbesluit kunnen (alle) belanghebbenden beroep instellen.

Een beroepschrift kunt u indienen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het is gericht;
- de gronden van het beroep.

Het is mogelijk een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de voorzitter van voornoemde Afdeling, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen dat vereist. Voor het in behandeling nemen van een beroep is griffierecht verschuldigd.

Bijlage

