

09 MAART 2017

V.K.A.

Conform
BeslotenAangehouden
Verworpen**RAADSVOORSTEL**

Raadsvergadering: 9 maart 2017
 Behandelend Bart van Strien
 medewerker:
 Cluster: RO

Agendapunt: 09-02-17
 Portefeuillehouder: Wethouder Van de Heijning
 Programma: Ruimtelijke ontwikkeling

Voorstel tot het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan Boshoven 29 te Alphen**1. Samenvatting**

De eigenaren van minicamping Boshoven aan de Boshoven 29 te Alphen willen een andere richting in qua verblijfsrecreatie. Er is een dalende trend van verblijfsrecreanten die op de minicamping willen staan. De eigenaren willen daarom de bestaande bebouwing geschikt maken voor verblijfsrecreatie en een geluidwerende voorziening realiseren met daarin 6 recreatie-eenheden. Deze geluidwerende voorziening zorgt tevens voor een prettiger verblijfsklimaat op het achtererf. In totaal leidt het initiatief tot 16 (gebouwelijke) recreatie-eenheden in plaats van de huidige 15 kampeerplaatsen. Het initiatief leidt tot een recreatiebedrijf doordat er sprake is van een jaarronde exploitatiemogelijkheid, in tegenstelling tot de minicamping die alleen in het kampeerseizoen gebruikt mag worden. Zodoende is een bestemmingsplan nodig om de bestemming Wonen te herzien in de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie.

Aanleiding:

Een verzoek om ontwikkeling van recreatie toe te staan op de locatie van minicamping Boshoven in Alphen door het vaststellen van een bestemmingsplan.

Gevraagde beslissing:

Het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan Boshoven 29 te Alphen.

Beoogd effect:

Het mogelijk maken de door de eigenaren gewenste recreatieve ontwikkelingen.

2. Onderbouwing, aanpak, uitvoering

Aan de Boshoven 29 te Alphen is minicamping Boshoven gevestigd. De minicamping maakt onderdeel uit van de bestemming Wonen en betreft dus een ondergeschikte nevenactiviteit bij de hoofdfunctie wonen. De eigenaren zijn al langer bezig met plannen voor de toekomst. Ze adverteren met de slogan 'kleinste minicamping van de grensstreek'. Dit geeft reeds aan dat er slechts een beperkt aantal van maximaal 15 staanplaatsen beschikbaar is. De laatste jaren is er een dalende trend van recreanten die de minicamping als recreatieve verblijfplaats kiezen. De eigenaren zoeken de oorzaak ten dele in de toegenomen geluidsoverlast na het reconstrueren van de Baarleseweg.

Het beleevingsconcept: "Ruimte voor ondernemen" geldt nog steeds als het kader waarbinnen recreatieve ontwikkelingen kunnen plaatsvinden in Alphen-Chaam. Eind 2015 is een leefstijlanalyse uitgevoerd voor alle recreatieve voorzieningen. Minicamping Boshoven is 'gekleurd' als creatief en inspirerend rood en ingetogen aqua. Voor deze doelgroepen is bekend waar de voorkeuren naar uitgaan.

Voor ingetogen aqua:

Aantrekkelijke kenmerken voor de aqua groep:	Voorbeelden van aantrekkelijke voorzieningen voor de aqua groep:
• Kleinschalige voorzieningen, in ieder geval zonder massale uitstraling • veel fiets en wandelmogelijkheden in de buurt • Plekken die privacy en rust bieden • Bereikbaar met openbaar vervoer • Aandacht voor duurzaamheid • Gericht op de omgeving (en minder op faciliteiten op een camping of bungalowpark zelf) • Luxere bedden en comfortabel meubilair • Een streekgebonden locatie	Bed & breakfast in oude boerenschuur met biologisch, streekgebonden ontbijt Camping in de natuur met veel wandel- en fietsmogelijkheden en informatie over de streek Hotel in historisch pand op een eigentijdse wijze aangekleed, met aandacht voor het verhaal van het pand, de streek en ecologie Bungalowpark dat geen grootschalige uitstraling heeft, maar vooral rust en overzichtelijkheid uitstraalt

Voor creatief en inspirerend rood:

Aantrekkelijke kenmerken voor de rode groep:	Voorbeelden van aantrekkelijke voorzieningen voor de rode groep:
• Creatieve omgeving die inspiratie biedt • Anders dan anders • Mag eenvoudiger, 'back to basic', maar dan wel op een bijzondere manier • Verrassende voorzieningen • Biologische catering en aandacht voor duurzaamheid • Gericht op het individu, met aandacht voor sportieve mogelijkheden	Kamperen in eenvoudig ingerichte tipi-tent of yurt, met mogelijkheid om een kampvuurtje te stoken Bed & breakfast op een bijzondere locatie met creatieve workshops Eenvoudig eigentijds hotel of groepsaccommodatie met veel sportieve mogelijkheden (bijv. om te zeilen) Vlotkamperen, met een eigen plekje op een unieke plek in de natuur

De initiatiefnemers willen zich op beide doelgroepen blijven richten. Dat is een goede keuze, omdat dit past bij wat ze gewend zijn. Ze willen kleinschaligheid en persoonlijke aandacht aanbieden. Beide doelgroepen zoeken geen uitgesproken luxe of veel ruimte. Het mag eenvoudig zijn, maar liefst wel met enig comfort en een bijzondere locatie en bijzondere bebouwing. De ontwikkeling van minicamping naar een divers aanbod van gebouwelijke verblijfsrecreatie past hierin. Het versterkt het bijzondere en kleinschalige karakter van de locatie, doordat de invloed van de Baarleseweg behoorlijk verminderd wordt.

Met de ontwikkeling kan er een recreatief bedrijf ontstaan dat het kleinschalige karakter ontstijgt en past binnen het belevingsconcept dat Alphen-Chaam nastreeft. De diversiteit aan verblijfsrecreatie neemt toe en het sluit aan bij de ontwikkelingsruimte die er op recreatief gebied is in de gemeente.



RS17.00025

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van dinsdag 8 november 2016 tot en met maandag 19 december 2016. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen over het plan ontvangen. De provincie Noord-Brabant heeft eveneens geen zienswijze ingediend. De provincie had in het kader van het vooroverleg al aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de ontwikkeling.

3. Alternatieven

--

4. Lasten, baten en dekking

Investering:

nvt

Eenmalige kosten:

nvt

Structurele kosten:

nvt

Dekking:

nvt

5. Cittaslow

Minicamping Boshoven is een supporter van Cittaslow en draagt de waarden waarvoor Cittaslow staat actief uit. De eigenaren staan voor een persoonlijke benadering van hun recreanten en organiseren activiteiten waardoor bezoekers de omgeving leren kennen en kennismaken met streekproducten. Een ontwikkeling tot recreatief bedrijf op de wijze die wordt voorgestaan, zal een positieve bijdrage leveren aan de recreatieve ontwikkeling van de gemeente.

6. Vervolg

Planning:

Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld, wordt hiervan onverwijld mededeling gedaan aan de provincie. Het besluit tot vaststelling zal met bijbehorende stukken voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode kan er beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingediend.

Communicatie:

Het raadsbesluit wordt ter inzage gelegd, waarvan mededeling worden gedaan in Ons Weekblad en de Staatscourant.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ALPHEN-CHAAM

mr. M.M. Hendrickx
secretaris

mr. J.W.M.S. Minses
burgemeester

Bijlage(n):



RS17.00025



RS17.00025

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ALPHEN-CHAAM;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders nr. 09-02-17;

overwegende dat:

- het plan om een recreatieve doorontwikkeling te realiseren past in het gemeentelijk en provinciaal beleid;
- het plan wenselijk is op grond van het beleevingsconcept 'Ruimte voor ondernemen' en de leefstijlanalyse van 2015;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. het ontwerpbestemmingsplan Boshoven 29 te Alphen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1723.BPBoshoven29-ON01 met de bijbehorende bestanden vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Boshoven 29 te Alphen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van
de raad van de gemeente Alphen-Chaam op 09 maart 2017

, voorzitter

, griffier



RS17.00025

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ALPHEN-CHAAM;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders nr. 09-02-17;

overwegende dat:

- het plan om een recreatieve doorontwikkeling te realiseren past in het gemeentelijk en provinciaal beleid;
- het plan wenselijk is op grond van het beleevingsconcept 'Ruimte voor ondernemen' en de leefstijlanalyse van 2015;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. het ontwerpbestemmingsplan Boshoven 29 te Alphen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1723.BPBoshoven29-ON01 met de bijbehorende bestanden vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Boshoven 29 te Alphen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van
de raad van de gemeente Alphen-Chaam op 09 maart 2017



, voorzitter



, griffier

