

3 NOV. 2016

V.K.A.

Conform
BeslotenAangehouden
Verworpen

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering:	3 november 2016	Agendapunt:	13-09-16
Behandelend medewerker:	Bart van Strien	Portefeuillehouder:	Wethouder Van de Heijning
Cluster:	RO	Programma:	2 Ruimtelijke ontwikkeling

Voorstel tot het definitief verlenen van een verklaring van geen bedenkingen voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de aanleg van een zwemplas met voorzieningen door Camping De Flaasbloem

1. Samenvatting

Aanleiding:

De aanvraag om omgevingsvergunning voor het realiseren van een zwemplas met bijbehorende voorzieningen bij Vakantiepark RCN De Flaasbloem te Chaam. Op 26 april 2016 heeft uw raad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen verleend, waarna een ontwerpbesluit ter inzage heeft gelegen. Omdat er zienswijzen op het ontwerp zijn ingediend, dient uw raad een besluit te nemen over een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Gevraagde beslissing:

Het verlenen van een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Beoogd effect:

Het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning voor het realiseren van de zwemplas met bijbehorende voorzieningen.

2. Onderbouwing, aanpak, uitvoering

Uw raad heeft op 26 april 2016 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen verleend voor het aangevraagde project. Het raadsvoorstel- en besluit is volledigheidshalve als bijlage toegevoegd. Een ontwerp-omgevingsvergunning, inclusief de ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft ter inzage legen van 19 juli 2016 tot en met maandag 29 augustus 2016. Tijdens deze termijn zijn 3 zienswijzen ontvangen. Alle zienswijzen zijn afkomstig van klanten van de camping met een vaste standplaats.

Volgens de wet (Algemene wet bestuursrecht, Wabo en Bor) dient de raad te besluiten over zowel de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als de definitieve verklaring van geen bedenkingen. In de meeste gevallen zit er echter geen verschil tussen de ontwerpverklaring en definitieve verklaring. Om de procedure zoveel als mogelijk te verkorten, wordt standaard voorgesteld dat de raad de ontwerpverklaring van geen bedenkingen tevens beschouwd als een definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien geen wijzigingen van het plan optreden, geen zienswijzen worden ingediend of een zienswijze door de provincie en/of het waterschap wordt ingediend die geen invloed heeft op de inhoud van het plan.

In onderhavig geval zijn zienswijzen door derden ingediend, zodat uw raad alsnog dient te besluiten over een definitieve verklaring van geen bedenkingen.



RS16.00160

De zienswijzen zijn samengevat in een als bijlage toegevoegde zienswijzenrapportage. Hierin is tevens de reactie van de gemeente opgenomen. De zienswijzen zijn ingediend, omdat de betreffende vaste gasten vreesen voor overlast door de aan te leggen zwemplas. Deze vrees is mede gevoed doordat Camping De Flaasbloem heeft overwogen om de zwemplas ook open te stellen voor niet – gasten, in het bijzonder inwoner van de gemeente Alphen-Chaam. De indieners van de zienswijzen vreesden hierdoor voor meer overlast en hebben gemeend de gemeente hierop aan te spreken.

Camping De Flaasbloem heeft de overweging om de zwemplas voor niet-gasten open te stellen nader overdacht. In een brief van 15 september 2016 heeft de camping aangegeven om de zwemplas niet open te stellen voor niet-gasten. In de toekomst zou openstelling overweegbaar zijn, maar op dit moment is daarvoor onvoldoende informatie beschikbaar, bv over waterkwaliteit, gebruik door gasten, veiligheid, parkeergelegenheid e.d..

Mede gelet op de bevestiging van Camping De Flaasbloem dat de situatie waarop de aanvraag om omgevingsvergunning niet is gewijzigd, leidden de ingekomen zienswijzen er niet toe dat geen medewerking aan de plannen verleend zou moeten worden.

Uw raad wordt dan ook voorgesteld om de definitieve verklaring van geen bedenkingen te verlenen, waarna het college van Burgemeester en Wethouders omgevingsvergunning kunnen verlenen.

3. Alternatieven

--

4. Lasten, baten en dekking

Investering:

Eenmalige kosten:

Structurele kosten:

Dekking:

5. Cittaslow

Camping De Flaasbloem is een grote camping in de gemeente met veel bezoekers. Een camping van deze omvang behoort een goede zwemvoorziening te hebben. Dit verhoogt de aantrekkelijkheid, mede gelet op de doelgroep van de camping. Door de zwemplas wordt de camping aantrekkelijker voor kort kamperende recreanten en gezinnen met kinderen. Deze doelgroepen verhogen de diversiteit aan recreanten in de gemeenten en verhogen daardoor ook de levendigheid. Dit heeft positieve effecten op de lokale economie en leefbaarheid.

6. Vervolg

Planning:

Indien een definitieve verklaring van geen bedenkingen is verleend, kan het college van Burgemeester en Wethouders een omgevingsvergunning verlenen. Dit besluit dient ter inzage te worden gelegd, waarna de mogelijkheid openstaat om beroep in te dienen. De planning van Camping De Flaasbloem is om de zwemplas aan het begin van volgend kampeerseizoen operationeel te hebben.

Communicatie:

De indieners van een zienswijzen worden persoonlijk geïnformeerd over het besluit van de raad.
Terinzagelegging van de omgevingsvergunning wordt bekendgemaakt in het huis-aan-huis-blad en de
Staascourant.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ALPHEN-CHAAM

mr. M.M. Hendrickx
secretaris

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

*Bijlage(n): Zienswijzenrapportage
Ingekomen zienswijzen
Brief Camping De Flaasbloem d.d. 15 september 2016
Ruimtelijke onderbouwing*

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ALPHEN-CHAAM;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders nr. 13-09-16;

overwegende dat:

- een zwemvoorziening voor een vakantiepark als De Flaasbloem onmisbaar is;
- het Weidebad definitief is gesloten;
- het binnenzwembad op Vakantiepark RCN De Flaasbloem onvoldoende groot is om te kunnen voorzien in de totale behoefte van de campinggasten;
- het aanleggen van de zwemplas een relatief geringe uitbreiding van de camping betekent.
- de uitbreiding van de camping ruimtelijk aanvaardbaar is;
- ingekomen zienswijzen geen aanleiding geven om geen medewerking aan de plannen te verlenen;

gelet op het bepaalde in artikel 2.27 van de Wabo en aartikel 6.5 lid 1 van het Bor;

b e s l u i t :

een definitieve verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor het realiseren van een zwemplas met bijbehorende voorzieningen op Vakantiepark RCN De Flaasbloem conform de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van
de raad van de gemeente Alphen-Chaam op 03 november 2016

, voorzitter

, griffier

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ALPHEN-CHAAM;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders nr. 13-09-16;

overwegende dat:

- een zwemvoorziening voor een vakantiepark als De Flaasbloem onmisbaar is;
- het Weidebad definitief is gesloten;
- het binnenzwembad op Vakantiepark RCN De Flaasbloem onvoldoende groot is om te kunnen voorzien in de totale behoefte van de campinggasten;
- het aanleggen van de zwemplas een relatief geringe uitbreiding van de camping betekent.
- de uitbreiding van de camping ruimtelijk aanvaardbaar is;
- ingekomen zienswijzen geen aanleiding geven om geen medewerking aan de plannen te verlenen;

gelet op het bepaalde in artikel 2.27 van de Wabo en aartikel 6.5 lid 1 van het Bor;

besluit:

een definitieve verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor het realiseren van een zwemplas met bijbehorende voorzieningen op Vakantiepark RCN De Flaasbloem conform de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van
de raad van de gemeente Alphen-Chaam op 03 november 2016



, voorzitter



, griffier

Zienswijzenrapportage Omgevingsvergunning aanleg zwemplas Camping De Flaasbloem

Zienswijze door

d.d. 16-8-16

1. In de aanvraag en de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat de zwemplas wordt aangelegd ten behoeve van eigen gasten van de camping. Inmiddels schijnen de plannen te zijn gewijzigd zodat ook toegang wordt verleend aan niet-gasten.
 - a. Met deze wijziging is geen rekening gehouden bij onderzoeken naar de aanleg van de zwemplas.
 - b. De verwachting is dat door de wijziging onvoldoende toezicht gehouden kan worden, waardoor de veiligheid niet gewaarborgd kan worden.
 - c. De verwachting is dat er overlast zal optreden van niet-gasten door auto's, brommers, jongelui en mensen die lang zullen blijven hangen.
 - d. De campinggasten zullen op gaan draaien voor de kosten van toezicht en opruimen van afval.
 - e. Er kan geen garantie worden gegeven dat er voldoende plaats is voor campinggasten aan de zwemplas.
 - f. Er zijn geen openingstijden die overlast kunnen beperken.
 - g. De campinggasten draaien op voor de kosten van aanleg en beheer van de zwemplas zonder dat deze zijn geconsulteerd of betrokken.
 - h. Er kunnen gevaarlijke situaties ontstaan door parkeeroverlast op de Flaasdijk.
 - i. Het huidige genot van rust en orde wordt door de zwemplas verstoord.

Reactie gemeente:

1.
 - a. Camping De Flaasbloem heeft een vergunning aangevraagd om een zwemplas met bijbehorende voorzieningen aan te leggen. Deze zwemplas is bedoeld als zwemvoorziening voor de campinggasten. Belangrijkste reden hiervoor is het wegvallen van het Weidebad dat als zwemvoorziening door de campinggasten gebruikt werd. Een camping met de omvang van Camping De Flaasbloem heeft een zwemvoorziening nodig. De zwemvoorziening staat ten dienste van het bedrijf. De noodzakelijke onderzoeken hiervoor zijn uitgevoerd. De camping heeft overwogen om niet-gasten toegang te verlenen tot de zwemplas. Bij brief van 15 september 2016 heeft de camping aangegeven dat op dit moment het openstellen van de zwemplas voor niet-gasten niet aan de orde is.
 - b. De camping is als bedrijf tot op zekere hoogte verantwoordelijk voor de veiligheid van gasten en bezoekers. Uiteraard hebben gasten en bezoekers ook eigen verantwoordelijkheden. Het is aan de camping om ze hier duidelijk op te wijzen. De camping heeft aangegeven hier voldoende acties op te ondernemen.
 - c. De zwemplas is niet bedoeld voor niet-gasten. De camping heeft aangegeven voldoende maatregelen te nemen, zodat overlast zoveel als mogelijk wordt voorkomen en dat adequaat kan worden opgetreden tegen overlast.
 - d. De stelling dat de campinggasten zullen opdraaien voor de kosten van toezicht en opruimen van afval is niet relevant voor de ruimtelijke vraag of de aanleg van de zwemplas mogelijk zou moeten zijn. De camping is een bedrijf met een eigen exploitatie. De verwachting is eerder dat het aanleggen van een zwemplas de exploitatie van de camping positief zal beïnvloeden dan negatief.
 - e. De camping heeft geen verplichting jegens gasten om zekerheid te geven over een plaatsje aan de zwemplas. Het valt overigens niet in te zien dat de omvang van de zwemplas onvoldoende zou zijn om in de behoefte van de campinggasten te voorzien.

- f. In principe kan de zwemplas op alle tijden gebruikt worden. Het is aan de camping zelf om eventueel te reguleren vanwege de beheersbaarheid.
- g. Zie reactie onder d.
- h. Op de Flaasdijk wordt niet geparkeerd. De camping beschikt over een voldoende groot parkeerterrein en gasten zelf kunnen de auto bij de standplaats parkeren.
- i. Op camping De Flaasbloem zijn verschillende doelgroepen aanwezig. Een bepaalde mate van gezellige drukte en rumoer door bijvoorbeeld spelende kinderen hoort bij een camping. Niet valt in te zien dat de camping geen voorzieningen zou mogen aanleggen die rumoer opleveren, zoals speeltuinen of een zwemplas.

Zienswijze van

d.d. 25-8-16

1. Er zijn voldoende zwemgelegenheden in de omgeving, zoals 't Zand en de Galderse meren.
2. In het plangebied zijn ook een kas met de kringloopwinkel en volkstuintjes van vaste gasten aanwezig. Dat is niet vermeld in de beschrijving.
3. De in de onderbouwing genoemde aantallen zomerhuisjes is al wel bereikt in tegenstelling tot wat beweerd.
4. Indien de zwemplas alleen voor gasten is bedoeld, hoe worden niet-gasten geweerd als er geen toegangscontrole gaat plaatsvinden.
5. Op een informatiebijeenkomst is door de directie van De Flaasbloem gemeld dat de zwemplas wordt opengesteld voor alle inwoners van Alphen-Chaam.
6. Bij slecht weer blijft de capaciteit van het binnenzwembad onvoldoende.

Reactie gemeente:

1. Camping De Flaasbloem heeft een vergunning aangevraagd om een zwemplas met bijbehorende voorzieningen aan te leggen. Deze zwemplas is bedoeld als zwemvoorziening voor de campinggasten. Belangrijkste reden hiervoor is het wegvallen van het Weidebad dat als zwemvoorziening door de campinggasten gebruikt werd. Een camping met de omvang van Camping De Flaasbloem heeft een zwemvoorziening nodig. Het is echter geen verplichting om een zwemvoorziening te hebben, echter, voor een camping als De Flaasbloem is het een voorziening die als passend is te beoordelen.
2. De kringloopwinkel zal moeten wijken voor de zwemplas. De camping heeft aangegeven hiervoor een alternatieve locatie op het park te zoeken. De moestuinen blijven gehandhaafd.
3. Camping De Flaasbloem mag volgens het bestemmingsplan 350 stacaravans, 160 recreatiewoningen en 10 trekkershutten hebben. Het is waarschijnlijk dat een aantal stacaravans als recreatiewoning worden meegerekend. Tot op heden is niet geconstateerd dat er teveel recreatiewoningen op het park aanwezig zijn. De aanvraag gaat echter tevens over het plaatsen van 3 Finse lodges. Hiervoor wordt toestemming gevraagd om ze te bouwen.
4. De zwemplas is niet bedoeld voor niet-gasten. De camping heeft aangegeven voldoende maatregelen te nemen, zodat overlast zoveel als mogelijk wordt voorkomen en dat adequaat kan worden opgetreden tegen overlast.
5. De camping heeft overwogen om niet-gasten toegang te verlenen tot de zwemplas. Bij brief van 15 september 2016 heeft de camping aangegeven dat op dit moment het openstellen van de zwemplas voor niet-gasten niet aan de orde is.
6. De capaciteit van het binnenzwembad is niet relevant voor de aanleg van de zwemplas.

Zienswijze van

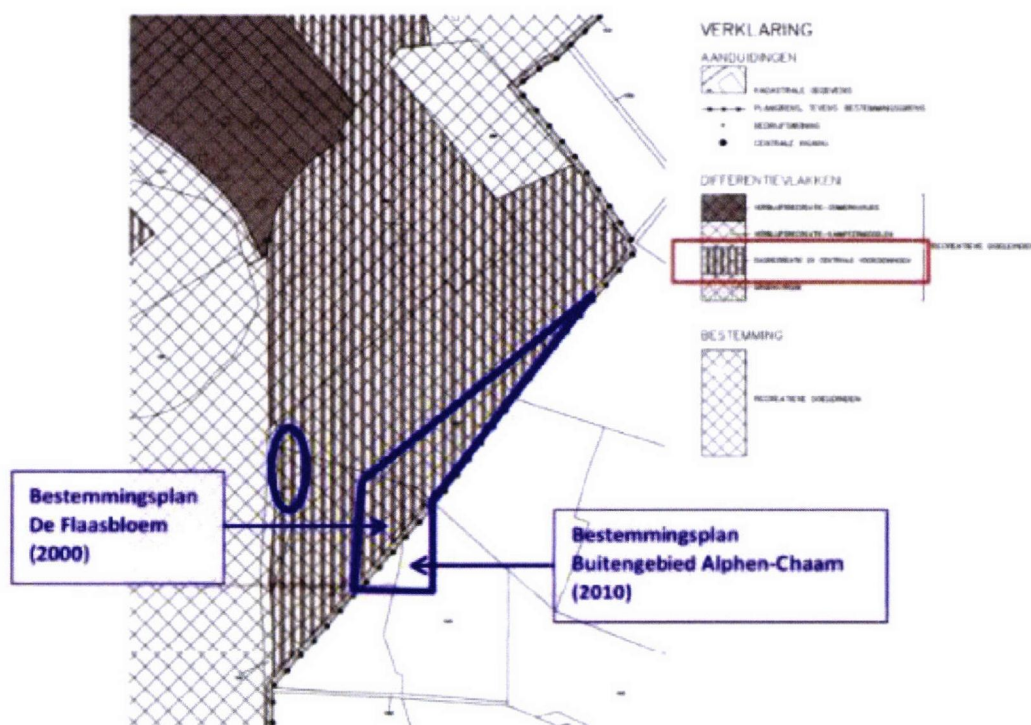
d.d. 29-8-16

1. De zwemplas kan door inwoners van de gehele gemeente gebruikt worden. Dat is niet acceptabel, omdat er geen toezicht plaatsvindt. Zie ook de problemen bij 't Zand.

Reactie gemeente:

1. Camping De Flaasbloem heeft een vergunning aangevraagd om een zwemplas met bijbehorende voorzieningen aan te leggen. Deze zwemplas is bedoeld als zwemvoorziening voor de

campinggasten. Belangrijkste reden hiervoor is het wegvallen van het Weidebad dat als zwemvoorziening door de campinggasten gebruikt werd. Een camping met de omvang van Camping De Flaasbloem heeft een zwemvoorziening nodig. De zwemvoorziening staat ten dienste van het bedrijf. De noodzakelijke onderzoeken hiervoor zijn uitgevoerd. De camping heeft overwogen om niet-gasten toegang te verlenen tot de zwemplas. Bij brief van 15 september 2016 heeft de camping aangegeven dat op dit moment het openstellen van de zwemplas voor niet-gasten niet aan de orde is.



Het grootste deel van de benodigde gronden voor de zwemplas ligt op gronden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan De Flaasbloem (2000) met een dagrecreatieve bestemming. Een klein deel, 9.680 m², ligt daarbuiten in het (vernietigde) bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam 2010 met een agrarische bestemming. De zwemplas met bijbehorende voorziening en landschappelijke inpassing is weergegeven op de onderstaande afbeelding.



RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering: 26 mei 2016	Raadsvoorstel nr.: 10-04-16
Behandelend medewerker: H.A. van Strien Cluster: Ruimtelijke Ordening	Portefeuillehouder: Wethouder Van de Heijning
Datum voorstel: 26 april 2016	
Besluitvormend / Meningsvormend	

Voorstel tot het verlenen van een ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van een zwemplas met bijbehorende voorzieningen bij Vakantiepark RCN De Flaasbloem in Chaam.

1. Samenvatting

Aanleiding:

De aanvraag om omgevingsvergunning voor het realiseren van een zwemplas met bijbehorende voorzieningen bij Vakantiepark RCN De Flaasbloem te Chaam.

Gevraagde beslissing:

Het verlenen van een ontwerpverklaring van geen bedenkingen.

Beoogd effect:

Het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning voor het realiseren van de zwemplas met bijbehorende voorzieningen.

2. Onderbouwing

In het seizoen 2015 is het openluchtwembad Weidebad aan de gesloten. Hierdoor is het voor vakantiepark RCN Flaasbloem noodzakelijk een alternatief te ontwikkelen voor een zwemgelegenheid voor de gasten. Tot en met 2014 hadden de gasten toegang tot het nabijgelegen Weidebad. Het plan is om op een deel van het vakantiepark en voor een deel buiten het bestemmingsvlak een zwemplas met bijbehorende voorzieningen, zoals ligweides, strand, speelvoorzieningen en 3 verblijfsrecreatieve lodges te realiseren. Een deel van het plan ligt buiten het bestemmingsvlak van het vakantiepark zoals dat is opgenomen in het bestemmingsplan De Flaasbloem uit 2000, zodat geen rechtstreekse medewerking kan worden verleend.

Het vakantiepark was opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam 2010. De Raad van State heeft echter alle bestemmingen met intensieve veehouderij of recreatie vernietigd vanwege het ontbreken van een passende beoordeling en in principe daarmee ook een planMER. Daardoor is het voorgaande bestemmingsplan De Flaasbloem uit 2000 weer geldig.

De zwemplas is gepland aan de zuidoostzijde van het vakantiepark op deels de locatie van het speelveld. Deels worden agrarische gronden gebruikt aangrenzend aan het vakantiepark. In onderstaande afbeelding wordt de plankaart van het bestemmingsplan De Flaasbloem weergegeven. Het blauw omkaderde gebied was opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied Alphen-Chaam 2010. Dit betekende een geringe uitbreiding.

Een vakantiepark als RCN De Flaasbloem kan eigenlijk niet zonder een zwemvoorziening. Het vakantiepark beschikt over een binnenzwembad. Dat is echter qua afmetingen onvoldoende van omvang om aan de behoefte van de gasten te kunnen voldoen. Het binnenzwembad heeft ook te weinig spelvoorzieningen om aantrekkelijk te zijn voor een groot deel van de gasten.

De zwemplas wordt door het vakantiepark zelf aangelegd. Het is een voorziening die past bij een park van deze omvang. De zwemplas heeft ook voldoende voorzieningen om aantrekkelijk te zijn voor de eigen gasten. De Flaasbloem heeft aangegeven dat de zwemplas alleen toegankelijk zal zijn voor de eigen gasten, omdat het vakantiepark onvoldoende middelen en menskracht heeft om de voorzieningen te treffen voor meer bezoekers dan alleen de eigen gasten. Dit heeft de te maken met toezicht, maar ook met parkeervoorzieningen en toegangscontrole- en administratie. De zwemplas zal dan ook niet toegankelijk worden voor niet-gasten.

De zwemplas heeft een oppervlakte van ongeveer 2ha en is gemiddeld 200 m1 bij 100 m1. Ter vergelijking, de zwemplas op 't Zand is ongeveer 10 ha. Er worden ligweides en strand aangelegd. Er komen uitdagende glijbanen bij, waarvan de kleur in overleg met de gemeente wordt bepaald om het bouwwerk van meer dan 5 meter hoog zo goed mogelijk in het landschap te laten passen. Er is een landschappelijke inpassingsplan aangeleverd, waarbij wordt aangesloten bij de landschapstypen in de omgeving.

De grond die vrijkomt door het graven van de zwemplas zal worden verwerkt onder de deklaag van de agrarische gronden in de directe omgeving. Hierdoor worden enkele niveauverschillen op de landbouwgronden geëgaliseerd, zodat de landbouwkundige waarde wordt verbeterd.

Een ander onderdeel van de uitbreiding is het toevoegen van 3 Finse lodges langs de aan te leggen zwemplas. Dit zijn verblijfsrecreatieve voorzieningen die op het vakantiepark zijn toegestaan. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen dient hier echter ook toestemming voor te geven, omdat de lodges zijn gesitueerd op gronden die in het nu geldende bestemmingsplan De Flaasbloem (2000) niet zijn bestemd voor recreatiewoningen en/of kampeermiddelen. Indien het bestemmingsplan buitengebied Alphen-Chaam 2010 zou gelden, zouden recreatiewoningen en/of kampeermiddelen wel op het gehele vakantiepark gerealiseerd mogen worden. Voor recreatiewoningen geldt wel dat het maximumaantal in het bestemmingsplan is vastgelegd. Dit maximum wordt niet overstegen door de realisatie van deze 3 lodges. De lodges blijven binnen de maximumafmetingen om na verlening van de omgevingsvergunning voor het planologisch strijdig gebruik, vergunningsvrij op grond van het Besluit omgevingsrecht te bouwen.

Omgevingsvergunning

Er kan medewerking worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), indien dit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Daarnaast dient door uw raad een verklaring van geen bedenkingen afgegeven te worden. In artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) is bepaald dat de gemeenteraad een verklaring van bedenkingen op grond van



artikel 2.27 van de Wabo moet afgeven voordat het college van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning kunnen verlenen.

De ontwerpverklaring van geen bedenkingen dient tegelijkertijd met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage te worden gelegd. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage opgenomen. Hieruit blijkt dat vanuit de ruimtelijke ordening geen bezwaren bestaan tegen de aanvraag.

Volgens de wet (Algemene wet bestuursrecht, Wabo en Bor) dient de raad te besluiten over zowel de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als de definitieve verklaring van geen bedenkingen. In de meeste gevallen zit er echter geen verschil tussen de ontwerpverklaring en definitieve verklaring. Om de procedure zoveel als mogelijk te verkorten, wordt voorgesteld dat de raad de ontwerpverklaring van geen bedenkingen tevens beschouwd als een definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien geen wijzigingen van het plan optreden, geen zienswijzen worden ingediend of een zienswijze door de provincie en/of het waterschap wordt ingediend die geen invloed heeft op de inhoud van het plan.

Alternatieven:

Geen ontwerpverklaring van geen bedenkingen verlenen zodat geen omgevingsvergunning kan worden verleend.

3. Lasten, Baten en Dekking

Investering:

n.v.t.

Eenmalige kosten:

n.v.t.

Structurele kosten:

n.v.t.

Dekking:

n.v.t.

4. Vervolg

Planning:

Na het afgeven van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen wordt deze tezamen met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage gelegd in het gemeentekantoor en beschikbaar gesteld via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de termijn van terinzagelegging krijgen belanghebbenden de gelegenheid zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbesluit en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen naar voren te brengen.

Nadat de ontwerpbesluit omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter visie hebben gelegen, kan een omgevingsvergunning worden verleend, mits geen inhoudelijke wijzigingen worden doorgevoerd en zienswijzen worden ingediend, met uitzondering van een zienswijze van de provincie zoals hierboven is aangegeven.

Communicatie:

De bekendmaking van de terinzagelegging van de ontwerpverklaring vindt plaats in de Staatscourant en de gemeentelijke website. Een kennisgeving zal tevens op de gebruikelijke wijze worden geplaatst in de plaatselijke huis-aan-huisbladen. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen wordt geplaatst op www.ruimtelijkeplannen.nl.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ALPHEN-CHAAM

mr. M.M. Hendrickx
secretaris

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

Bijlage: Ruimtelijke onderbouwing



De raad van de gemeente Alphen-Chaam;

gelezen het voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders d.d. 26 april 2016,
cluster Ruimtelijke Ordening, nr. 10-04-16;

overwegende dat

- een zwemvoorziening voor een vakantiepark als De Flaasbloem onmisbaar is;
- het Weidebad definitief is gesloten;
- het binnenzwembad op Vakantiepark RCN De Flaasbloem onvoldoende groot is om te kunnen voorzien in de totale behoefte van de campinggasten;
- het aanleggen van de zwemplas een relatief geringe uitbreiding van de camping betekent;
- de uitbreiding van de camping ruimtelijk aanvaardbaar is;

gelet op artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5, lid 1 van het Bor;

BESLUIT:

- een ontwerpverklaring van geen bedenkingen vast te stellen voor het realiseren van een zwemplas met bijbehorende voorzieningen op Vakantiepark RCN De Flaasbloem conform de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing;
- Deze ontwerpverklaring als definitief verleend te beschouwen, indien:
 - geen inhoudelijke wijzigingen na terinzagelegging van het ontwerpbesluit worden aangebracht, en
 - geen zienswijzen worden ingediend, met uitzondering van een eventuele zienswijze van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en/of Waterschap Brabantse Delta die geen betrekking heeft op de aard en omvang van de aanleg van de zwemplas met bijbehorende voorzieningen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van
de raad van de gemeente Alphen-Chaam op 26 mei 2016.

, voorzitter

, griffier

College van B & W Alphen-Chaam

Postbus 3

5130 AA Alphen



Chaam, 15 september 2016



16in k35218

16/09/2016

Betreft; reactie Flaasbloem op ingediende zienswijzen vergunningsaanvraag recreatiemeer

Geacht college,

In verband met de procedure omtrent vergunningsaanvraag recreatiemeer RCN de Flaasbloem zijn er 3 zienswijzen ingediend. Om zaken vanuit de Flaasbloem verder toe te lichten vindt u onderstaand puntsgewijs onze reactie op alle aangedragen punten.

Zwemvoorziening in directe omgeving wel/niet beschikbaar

Gesteld wordt dat de zwemvoorziening 't Zand en de Galderse Meren een goed alternatief bieden voor gasten van de Flaasbloem.

Dit is niet het geval. Eén van de belangrijkste selectiecriteria voor gasten om een verblijf te boeken is of er in voldoende mate een zwemvoorziening op het park zelf aanwezig is. Bij het ontbreken hiervan is dit voor gezinnen met kinderen van doorslaggevende factor om niet te boeken. Kinderen moeten namelijk zelfstandig kunnen gaan zwemmen zonder dat ouders hen hoeven halen en brengen. In het verleden had het Weidebad die belangrijke functie voor onze gasten.

Kringloopwinkel en volkstuintjes moeten verdwijnen

Volkstuintjes blijven in het plan gehandhaafd op de plaats waar ze nu zijn. De kringloopwinkel waar hij nu staat zal moeten verdwijnen. Er wordt momenteel onderzocht of er mogelijkheden zijn elders op het terrein een nieuwe locatie te creëren. Vervolggesprekken met de uitbaters staan gepland.

Overschrijding aantal zomerhuisjes

Gesteld wordt dat er al 162 recreatiewoningen zijn. Het bestemmingsplan Flaasbloem staat 160 recreatiewoningen toe dus dat zou een overschrijding betekenen.

In de optelsom () naar 162 recreatiewoningen worden 23 verhuurchalets meegeteld.

Deze 23 verhuurchalets zijn niet als recreatiewoning te definiëren, staan op een wielensetel met chassis en zijn verplaatsbaar. Daarmee zijn ze gelijk gesteld met een stacaravan als omschreven in het bestemmingsplan Flaasbloem. Binnen vigerend bestemmingsplan is op de Flaasbloem nog ruimte voor 21 extra recreatiewoningen en 27 extra stacaravans.

Publiek toegankelijk

De Flaasbloem heeft inderdaad overwogen om het recreatiemeer open te stellen voor inwoners van de gemeente Alphen- Chaam. (tegen betaling) Echter na heroverweging is besloten dit niet te doen. Eerst moet een beeld gevormd worden van het gebruik door uitsluitend gasten van de Flaasbloem. Voor de toekomst wordt het niet uitgesloten indien het kan op een verantwoorde, veilige manier qua belasting van het recreatiemeer in al zijn opzichten. (Waterkwaliteit en hoeveelheid gasten) Als gevolg hiervan spelen zaken als parkeren, overlast vanuit de omgeving e.d niet. Op zonnige (zwem) dagen met voldoende bezoekers zal toezicht gehouden worden op orde, netheid, veiligheid, glijbanen en de zwemmers. Daarnaast komt er camerabewaking op het geheel.

Onvoldoende toezicht op ongewenste bezoekers en verwachte overlast van scooters etc.

Op de Flaasbloem zijn 3 in-uitgangen voor gasten. Deze worden voorzien van camerabewaking en een tekstbord met *toegang uitsluitend gasten van de Flaasbloem*. Ongeoorloofde bezoekers zullen het park moeten verlaten. Scooteren op het park is niet toegestaan. In de avonduren vanaf 22.00 uur zal rond het recreatiemeer niet meer verpoosd mogen worden.

Gasten moeten betalen voor aanleg en onderhoud

De exploitatie van de Flaasbloem houdt in dat met de opbrengsten de kosten gedekt moeten worden. Deze exploitatie is aan RCN. Kosten voor aanleg en onderhoud recreatiemeer worden niet apart gefactureerd aan gasten.

Gevaarlijke situaties door parkeeroverlast Flaasdijk

Gezien het recreatiemeer niet open zal gaan voor de omgeving is er geen parkeeroverlast of toestroom van grote groepen omwonenden te verwachten. Mocht daar in de toekomst anders over gedacht worden dan zal proactief het overleg met gemeente worden gezocht.

Toezicht veiligheid recreatiemeer.

In alle communicatie van belang naar gasten zal vermeld worden dat er niet altijd toezicht is bij het recreatiemeer. Dit om ouders ervan te doordringen dat ze ten alle tijde hun kinderen in de gaten moeten houden. Op dagen met minder mooi weer heeft toezicht geen zin. Zoals vermeld zal op dagen dat er voldoende bezoek is ook toezicht zijn. Dit wordt ter plaatse duidelijk aangegeven met bijvoorbeeld een vlag.

In de afsluitende overweging van _____ wordt verder gesteld dat tarieven van jaarplaatsen op de Flaasbloem zijn verhoogd in verband met de aanleg van het recreatiemeer.

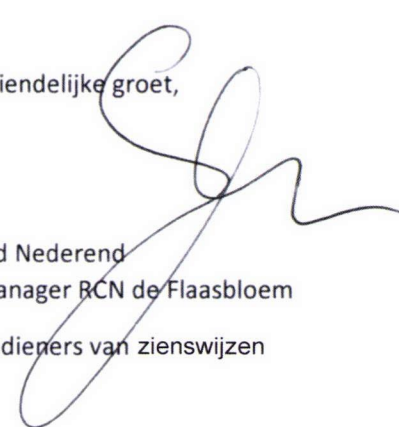
Dit staat in zijn geheel los van de aanleg van het recreatiemeer en is als zodanig niet relevant.

Ter afsluiting een persoonlijke visie op nut en noodzaak aanleg recreatiemeer RCN de Flaasbloem;

Sinds 2 jaar heeft de Flaasbloem geen fatsoenlijke zwemvoorziening voor zijn gasten. De pijnlijke gevolgen hiervan vertalen zich inmiddels in bezettingspercentages van minus 15% in bezoekersaantallen (verblijven) over 2016. Deze trend is tegen de markttrend in die juist weer aan het opkrabbelen is. Dit is zeer zorgelijk te noemen aangezien hiermee het bestaansrecht van het park in zijn geheel in gevaar kan komen. De aanleg van een recreatiemeer zou een krachtige maar ook duurzame impuls zijn om die negatieve trend te doen keren. Indien gerealiseerd wordt de aantrekkelijkheid van de Flaasbloem dermate vergroot dat de verwachting is dat bezoekersaantallen weer zullen gaan stijgen. Als gevolg daarvan zal de Flaasbloem kunnen blijven investeren in verdere noodzakelijke vernieuwing en onderhoud van het park de komende jaren.

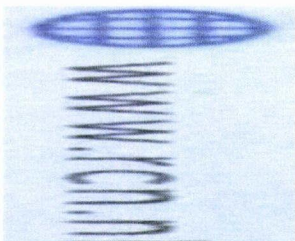
Ik wil benadrukken dat het plan juist in het belang van alle gasten is en dat daarom de Flaasbloem deze ontwikkeling moet inzetten. Zonder staat een gezonde toekomst voor het bedrijf, haar medewerkers en haar gasten heel duidelijk op het spel.

Met vriendelijke groet,



Edward Nederend
Parkmanager RCN de Flaasbloem

cc. 3 indieners van zienswijzen



$$\begin{array}{r} J \\ 0 \\ 0 \\ 0 \end{array} \quad \begin{array}{l} J \\ 0 \\ 0 \\ 0 \end{array} \quad \begin{array}{l} J \\ 0 \\ 0 \\ 0 \end{array}$$

com:it v8.8

eparken
v8.8

FDSTBUS