

Voorstel raad

Nummer

5.1

Portefeuillehouder

T.J.M. Groot

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
16 april 2020	25 februari 2020

Onderwerp
Bestemmingsplan Camping Waddenzee

Voorgesteld besluit
1. in te stemmen met de Nota Zienswijzen; 2. het bestemmingsplan Camping Waddenzee overeenkomstig de Nota Zienswijzen gewijzigd vast te stellen; 3. te bepalen dat voorgenemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BHVbgwihz007-va01 en te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie; 4. geen exploitatieplan ex. artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Wettelijke grondslag
artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

Kern van het voorstel
Het kampeerterrein van Camping Waddenzee in Westerland moet heringericht worden om te voldoen aan de brandveiligheidseisen. Om hetzelfde aantal standplaatsen te kunnen behouden, is uitbreiding van het grondgebied van de camping noodzakelijk. Het bestemmingsplan Camping Waddenzee biedt het planologisch kader voor die uitbreiding en voor de uitbreiding van de al aanwezige horecafunctie.

De raad besluit:

Conform.

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 16 april 2020



Griffier



Voorzitter

Aanleiding

Op 30 september 2014 hebben wij besloten om in principe medewerking te verlenen aan de uitbreiding van de camping om de brandveiligheid te verbeteren. Het (laten) aanpassen van de provinciale regelgeving voor dit gebied heeft veel tijd gekost. In 2018 heeft een voorontwerp ter inzage gelegen. Daarop zijn diverse reacties ingediend. Het plan is toen aangepast, voornamelijk met betrekking tot de landschappelijke inpassing. Die wijzigingen zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Daarin is ook de uitbreiding van de horecafunctie meegenomen. Dat plan heeft ook ter inzage gelegen en er zijn zienswijzen op ingediend. Naar aanleiding van de laatste zienswijzen wordt nu het definitieve plan aan u voorgelegd. Met wijzigingen door de ingediende zienswijzen.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

N.v.t.

Motivering per voorgesteld besluit

1.1 Uitbreiding van de camping past in de recreatieve visie van Hollands Kroon

De uitbreiding is noodzakelijk uit het oogpunt van kwaliteitsverbetering en brandveiligheid. Door de kwaliteitsverbetering wordt de camping aantrekkelijker voor toeristen. Recreanten willen grotere standplaatsen, meer comfort en meer beleving. In overleg met de gemeente is gekozen voor uitbreiding aan de westzijde. Het gaat om grond die in eigendom is van de gemeente en die de gemeente met het oog op de uitbreiding van de camping aan de camping heeft verkocht onder de ontbindende voorwaarde dat het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld of niet onherroepelijk wordt.

1.2 Uitbreiding horecafunctie voor niet campinggasten voorziet in behoefte

Op basis van het huidige bestemmingsplan is horeca toegestaan in de vorm van een kantine. De horecafunctie is nu gerelateerd aan de camping. Recent hebben diverse horecagelegenheden in de omgeving hun exploitatie beëindigd. Er is behoefte ontstaan aan een restaurant waarin op incidentele basis

ook feesten georganiseerd kunnen worden. Om die reden voorziet het ontwerpbestemmingsplan in een horeca-categorie 2-functie. De feitelijke gebruiksmogelijkheden van de horeca worden niet uitgebreid ten opzichte van de al bestaande exploitatievergunning. Ook kan het plan voldoen in genoeg parkeervoorzieningen.

1.3 Het plan is aangepast naar aanleiding van ingediende zienswijzen

Er zijn meerdere zienswijzen ingediend. Die zienswijzen vormden aanleiding om een aantal wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Zo wordt in de regels de toegestane horecafunctie meer begrensd en is de maximale bouwhoogte van de vaste kampeermiddelen en de recreatiewoningen verlaagd om aan de zorg over o.a. verlies van uitzicht tegemoet te komen. Ook is de motivering in de toelichting bij het bestemmingsplan op diverse punten aangepast. Voor meer details wordt verwezen naar de Nota Zienswijzen.

Verder heeft Camping Waddenzee op 12 februari jl. een informatiebijeenkomst gehouden voor omwonenden (en raadsleden), waarin de wijzigingen van het plan zijn toegelicht. Stichting Landschapszorg Wieringen heeft aangegeven dat het plan goed is aangepast naar aanleiding van haar eerdere opmerkingen en stemt in met het ontwerp.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

Niet meewerken aan de uitbreiding van de camping is geen wenselijke optie. Er kan dan niet voldaan worden aan de brandveiligheidseisen zonder het aantal standplaatsen terug te brengen. In dat geval ontstaat er een niet rendabele camping.

Alternatieven (incl. argumenten)

N.v.t.

Financiële gevolgen

Kosten/opbrengsten	€ 0,-
Dekking binnen begroting	Programma: Niet van toepassing. Cluster: Niet van toepassing.
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel: nvt
Fiscale gevolgen	Niet van toepassing.

Toelichting: de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor initiatiefnemer. De procedurekosten worden verrekend via de leges. Daarnaast is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten.

Communicatie

De indieners van de zienswijzen krijgen een brief waarin zij geïnformeerd worden over het genomen raadsbesluit en de publicatie van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Bekendmaking vindt plaats in het Gemeenteblad en de Staatscourant (via www.officiële bekendmakingen.nl).

Bijlagen

1 Nota van beantwoording zienswijzen

2 Notulen inwonersbijeenkomst 12-02-2020

Het ontwerp bestemmingsplan is te raadplegen op <http://publiek.tercera-ro.nl/officieel/1911/NL.IMRO.1911.BHVbgwihz007-on01/index.html>. Let wel: dit bestemmingsplan laat nog niet de wijzigingen zien die bij de vaststelling worden voorgesteld. Die worden pas verwerkt na vaststelling.