

Voorstel raad

Nummer

16

Portefeuillehouder

T.J.M. Groot

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
2 juli 2020	19 mei 2020

Onderwerp
Bestemmingsplan Stoomweg 28, Breezand Camping 'De Tulpenweide'

Voorgesteld besluit
1. het bestemmingsplan Stoomweg 28 Breezand Camping 'De Tulpenweide' met in achtneming van de nota van beantwoording zienswijzen gewijzigd vast te stellen; 2. te bepalen dat voorgenemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.BPBG2006hz025-va01; 3. 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. gelijktijdig het volledige bestemmingsplan op papier vast te stellen; 5. geen exploitatieplan ex. artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Wettelijke grondslag
In artikel 3.8 lid 1 sub e Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad beslist over de vaststelling van een bestemmingsplan.

Kern van het voorstel
De nieuwe eigenaren van camping 'De Tulpenweide' aan de Stoomweg 28 in Breezand zijn van plan de seizoencamping om te vormen naar een jaarrond camping met de mogelijkheid tot het oprichten van permanente recreatieverblijven. Er zijn twee zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan ingediend, die hebben geleid tot een wijziging in de voorschriften en toelichting van het bestemmingsplan.

De raad besluit:

Conform.

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 2 juli 2020.



Jan Klopstra
09-07-2020

Griffier
J. Klopstra

Voorzitter
A. van Dam



Aanleiding

De initiatiefnemers zijn onlangs eigenaar geworden van camping 'De Tulpenweide' aan de Stoomweg 28 in Breezand. De camping is van oorsprong en in het bestemmingsplan een seizoen camping. De initiatiefnemers wensen beter aan te sluiten bij de wensen uit de markt en een meer divers aanbod te kunnen bieden aan toeristen.

Tegen het ontwerp zijn twee zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van de zienswijzen en de hierover opgestelde reactienota heeft nogmaals overleg plaatsgevonden tussen de adviseurs van de indieners van de zienswijzen en de aanvragers. Dit heeft uiteindelijk geleid tot overeenstemming, na enkele aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Benutten van recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden

Motivering per voorgesteld besluit

1.1 Ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan

Het initiatief kan niet worden ontwikkeld op grond van het bestemmingsplan Veegplan Buitengebied voormalige gemeente Anna Paulowna. Op grond van dit bestemmingsplan mag deze planlocatie worden gebruikt als seizoen camping met maximaal 25 kampeerplaatsen voor mobiele kampeermiddelen. Met het bestemmingsplan wordt een nieuw ruimtelijk regime gecreëerd, waarbij het volgende planologisch mogelijk wordt gemaakt:

- legalisatie van de bestaande blokhut (direct achter de woning);
- het plaatsen en gebruiken van vaste kampeermiddelen;
- mogelijkheid tot jaarrond kamperen/recreëren.

1.2 Ontwikkeling is passend binnen de kaders van de Omgevingsvisie Hollands Kroon

Het bestemmingsplan sluit aan bij onze ambitie om het buitengebied aantrekkelijk en afwisselend te houden voor recreanten en toeristen.

1.3 Ontwikkeling is passend binnen de Regionale Visie Verblijfsrecreatie

De strategie vanuit de regio is om het bestaande aanbod te faciliteren om te ontwikkelen in de vorm van uitbreidingsruimte en het verfraaien van de publieke verblijfsruimte. Deze ontwikkeling sluit op de visie aan door met name de ontwikkeling van vaste recreatievoorzieningen en de mogelijkheid tot jaarrond recreëren. Hiermee wordt voorzien in onderscheidend aanbod en verbetering van het bestaand aanbod.

1.4 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Het terrein waarop de verblijfsrecreatie is gepland is vrijwel volledig omgezoomd door een opgaande begroeiing. Hiermee wordt in ieder geval in het hoogseizoen de kampeermiddelen aan het zicht onttrokken. De plaatsing van de permanente recreatieverblijven is gepland om de achterzijde van het terrein tegen de bestaande boomsingel. De ruimtelijke inpassing van de vaste kampeermiddelen wordt ruimtelijk ingepast conform de provinciale leidraad.

1.5 Ontwikkeling past binnen de PRV

Het bestemmingsplan geeft uitvoering aan de provinciale ambitie op gebied van verblijfsrecreatie. Met de transformatie van een bestaand kampeerterrein naar de actuele behoefte van de kampeerconsument, voldoet het bestemmingsplan aan de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid van permanente bewoning van recreatieverblijven. Dit wordt in de planregels uitgesloten.

2 Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen en nader overleg

Er zijn twee zienswijzen ingediend. Die zienswijzen vormden aanleiding om een aantal wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Na besluitvorming over de reactienota en het gewijzigde bestemmingsplan zijn de stukken verzonden naar de indieners van de zienswijzen. Op basis hiervan heeft nogmaals overleg plaatsgevonden en zijn nog enkele wijzigingen in het plan doorgevoerd en is er tot overeenstemming gekomen.

In de voorschriften is het gebruik van de gronden bestemd voor recreatie ten behoeve van permanente bewoning expliciet als strijdig gebruik opgenomen. Overigens is het gebruik van gronden of gebouwen met een recreatieve bestemmingen ten behoeve van permanente bewoning per definitie in strijd met de

voorschriften en had dit niet expliciet benoemd hoeven te worden. Daarnaast is de ruimtelijke inpassing van de camping door middel van een groenstrook geborgd op de plankaart en de planregels.

Ook is de motivering in de toelichting bij het bestemmingsplan op diverse punten aangepast. Voor meer details wordt verwezen naar de nota van zienswijzen. Verder heeft de huidige eigenaar voorafgaand aan het verder uitwerken van zijn plannen zijn burens persoonlijk geïnformeerd.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

De ontwikkeling ligt gevoelig in de omgeving. Bij de totstandkoming van camping 'De Tulpenweide' medio 2004 heeft de ontwikkeling geleid tot zienswijzen uit de omgeving. Op dit moment liggen er voor zowel de camping en omliggende percelen handhavingsverzoeken. Door middel van dit bestemmingsplan worden de strijdigheden op het perceel Stoomweg 28 in Breezand gelegaliseerd. Na het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan was er zicht op legalisatie van deze strijdigheden. Er is vanaf dat moment afgezien van handhavend optreden.

Alternatieven (incl. argumenten)

Geen medewerking verlenen aan de functiewijziging. Hiermee blijft de camping een seizoencamping. Bebouwing dat in strijd met deze functie op het perceel aanwezig is moet worden verwijderd.

Financiële gevolgen

Kosten/opbrengsten	nvt
Dekking binnen begroting	Programma: Niet van toepassing. Cluster: Niet van toepassing.
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel: Niet van toepassing.
Fiscale gevolgen	Niet van toepassing.
Toelichting: Niet van toepassing.	

Communicatie

Voorafgaand aan de publicatie en terinzagelegging van het bestemmingsplan informeert de initiatiefnemer de omgeving. In een eerder stadium heeft initiatiefnemer ook al contact gehad met de omgeving. De indieners van de zienswijzen krijgen voorafgaand aan de raadsvergadering een brief waarin zij geïnformeerd worden over de behandeling van hun zienswijzen in raadsvergadering. Na behandeling van het bestemmingsplan worden de indieners van de zienswijzen op de hoogte gesteld van de besluitvorming en de verdere procedure van het bestemmingsplan. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd op

www.ruimtelijkeplannen.nl. Bekendmaking van het raadsbesluit vindt plaats in het Gemeenteblad en de Staatscourant (via www.officielebekendmakingen.nl).

Bijlagen

1. nota van beantwoording zienswijzen Stoomweg 28 Breezand
2. toelichting BP Stoomweg 28 Breezand
3. regels BP Stoomweg 28 Breezand
4. verbeelding BP Stoomweg 28 Breezand