

Bijlage1 Nut en noodzaak Leijerdijk 3

Omdat de gewenste ontwikkeling van de trekkershutten en het sanitair gebouw buiten het bouwperceel van de Leijerdijk 3 vallen wordt hieronder de nut en noodzaak van deze ontwikkeling beschreven.

Noord-Holland is een populaire bestemming voor toeristen en recreanten. Jaarlijks verblijven er ongeveer 9 miljoen gasten bij één van de Noord-Hollandse hotels, pensions, campings of bungalowparken. Om deze aantallen van de Noord-Hollandse verblijfsrecreatie sector te behouden moet de sector zich kunnen blijven ontwikkelen. De hedendaagse recreant is op zoek naar nieuwe vormen van recreatie. Van luxe en comfort tot eenvoudige kampeervakanties in de natuur; er is op verschillende manieren invulling te geven aan deze behoefte. (Provincie Noord-Holland, 2014).

Veel recreatieve voorzieningen in Noord-Holland Noord liggen in het landelijk gebied. Zo ook de Leijerdijk 3 in Nieuwe Niedorp. De trend dat er vraag is naar meer differentiatie en die komt tot uiting in de ontwikkeling op deze plek. Vissen in een vijver is op maar weinig plekken in de kop van Noord-Holland mogelijk, zeker in combinatie met de mogelijkheid tot overnachten in een trekkershut. Dit maakt deze ontwikkeling tot een aanvulling op de bestaande verblijfsrecreatie. (Provincie Noord-Holland, 2014)

Kamperen bij de boer is en blijft populair en groeide de afgelopen 3 jaar (SVR, Stichting Vrije Recreatie, kamperen bij de boer, 2015). Uit die gegevens blijkt ook dat kampeeractiviteiten een steeds belangrijker deel van de inkomsten vormen van agrariërs. Omdat Leijerdijk 3 naast een agrarische functie ook als nevenfunctie toeristen wil aantrekken, ligt deze ontwikkeling in de lijn van de hiervoor gesignaleerde trend.

Ondernemer Kooy reageert als initiatiefnemer op de vraag vanuit de markt naar trekkershutten. De roep om meer beleving en authenticiteit komen terug in de ontwikkeling aan de Leijerdijk 3. Hierbij is de combinatie van de visvijver aan de ene kant en het water van de Leijen aan de andere kant een zeer bijzondere plek in de kop van Noord-Holland. De behoefte naar diversificatie en vernieuwing wordt terug gezien in deze ontwikkeling.

Binnen de bestaande locaties is het niet mogelijk om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

Het ontbreekt namelijk binnen de bestaande locaties aan de kenmerken die het gebied zo eigen maken.

De Leijen die langs het perceel stroom aan de ene kant en de visvijver is wat specifiek op deze plek mogelijk is te maken.

De karakteristieke openheid in bestemmingsplangebied Leijerdijk 3 varieert nauwelijks. Voor wat betreft de ruimtevorm geldt dat het gehele plangebied gekarakteriseerd wordt als een landschapstype waar gezien het ontbreken van massa van de (omliggende) bebouwing visueel-ruimtelijk 'ruimte' zichtbaar is. Daarmee is voor plangebied sprake van een open landschap. Doordat het hier gaat over maximaal 8 trekkershutten tegen de achtergrond van een dijk aan én een sanitair gebouw in de nabijheid van een agrarisch bouwblok wordt de openheid van het landschap niet in significante mate aangetast.

In vooroverleg met de Provincie is dit plan positief beoordeeld en afstemming is wat betreft omvang regionaal niet nodig.

Bronnen

Provincie Noord-Holland. (2014). *Handreiking Verblijfsrecreatie Noord-Holland*. Haarlem: Provincie Noord-Holland.

SVR, *Stichting Vrije Recreatie, kamperen bij de boer*. (2015). Opgeroepen op Oktober 26, 2015, van Infonu: <http://reizen-en-recreatie.infonu.nl/kamperen/35357-svr-stichting-vrije-recreatie-kamperen-bij-de-boer.html>