

## Notitie

|                |                                                  |
|----------------|--------------------------------------------------|
| Project:       | Bestemmingsplan Paadje 12, Nieuw Niedorp         |
| Onderwerp:     | Notitie vermindering aantal recreatieve eenheden |
| Projectnummer: | 2020-0428                                        |
| Datum:         | 19 mei 2020                                      |
| Auteur:        | J.M. Miellet                                     |

### Lycens B.V.

Zwartewaterallee 14

8031 DX Zwolle

telefoon 0541 57 07 30

mobiel 06 – 588 419 58

e-mail j.miellet@lycens.nl

Internet www.lycens.nl

### Aanleiding

Het ontwerp bestemmingsplan 'Paadje 12, Nieuwe Niedorp' (2020) heeft met ingang van 25 maart 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode heeft één ieder zijn of haar zienswijze kenbaar kunnen maken. In deze periode is één zienswijze ingediend.

Met het ontwerp bestemmingsplan is beoogd het aantal recreatieve eenheden die op kortste afstand van het noordelijk gelegen en aangrenzende agrarische bedrijf zijn gelegen te verminderen. Daarvoor is op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan een beperking opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatieve eenheden' maximaal 24 recreatieve eenheden aanwezig mogen zijn. Deze aanduiding ligt ter plaatse van de noordelijke helft van het recreatieterrein (de helft die het meest dicht bij het agrarische bedrijf is gelegen).

Dit aantal van 24 eenheden is niet uit de lucht gegrepen. Initiatiefnemer is reeds lange tijd bezig met een bestemmingsplan procedure om het park te revitaliseren en uit te breiden. Het bestemmingsplan heeft de eindstreep tot tweemaal toe niet gehaald en is door de Raad van State tweemaal (gedeeltelijk) vernietigd. Het betreft echter een bestaand recreatiepark. Dit park heeft in tussentijd niet stil gestaan. Initiatiefnemer heeft de afgelopen jaren, bijvoorbeeld bij wisseling van klanten of bij volledig afgeschreven recreatieve eenheden, reeds een voorschot genomen op de revitalisering door verwijderde recreatieve eenheden niet meer te vervangen waardoor overgebleven eenheden meer ruimte worden geboden. Daarnaast hebben continu wisselingen of kleine verplaatsingen plaatsgevonden.

De eerste keer dat het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage heeft gelegen was in 2012. Op dat moment waren in de noordelijke helft nog 27 recreatieve eenheden aanwezig, welke op luchtfoto nr.1 in de bijlage zijn weergegeven. Deze luchtfoto is door de gemeente Holland Kroon aangeleverd. Het bestemmingsplan is in den beginne van dit aantal uitgegaan waardoor sprake was van een afname in het ontwerp bestemmingsplan waarin maximaal 24 eenheden zijn toegestaan. In het ontwerp bestemmingsplan is een luchtfoto van 2015 opgenomen (bron: google earth). Op deze luchtfoto waren nog 26 eenheden aanwezig, waardoor nog steeds sprake was van een afname. Als gevolg van de rechtszaken en alle bijkomende onzekerheden in de laatste paar jaar zijn uiteindelijk niet alle gesaneerde recreatieve eenheden vervangen. Hierdoor waren er ten tijde van het ontwerp bestemmingsplan nog 24 eenheden aanwezig. Overigens waren op de luchtfoto die in de zienswijze was opgenomen geen 24 eenheden aanwezig, maar 25 eenheden. Door indiener van de zienswijze waren de eenheden niet goed geteld.

Omdat als gevolg van alle weerstand bij dit ontwerp op safe wordt gespeeld is initiatiefnemer voornemens het aantal eenheden met 2 te verminderen ten opzichte van het laagste aantal dat op enigerlei moment aanwezig is geweest. De laatst verwijderde recreatieve eenheid heeft medio begin 2019 plaatsgevonden. Er geen rekening mee houdend dat er altijd meer hebben bestaan is initiatiefnemer toch bereid om het maximum aantal recreatieve eenheden op de verbeelding en de regels te beperken tot maximaal 22 stuks.

Hierdoor is te allen tijde sprake van een afname van het aantal eenheden. Deze afname is bovendien juridisch-planologisch geborgd.

## Bijlage

### 1. Luchtfoto 2012



### 2. Luchtfoto 2019

