Datum vergadering	28 januari 2021
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot gewijzigde vaststelling ontwerpkadernota Recreatief Verblijf
Portefeuillehouder	Wethouder P.P.M. Ploegaert MPM

Samenvatting

Het is uw raad bekend dat momenteel een nieuw beleidskader wordt opgesteld als voorbereiding om te komen tot een herziening van het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen Sluis'. Op 8 september 2020 heeft uw commissie Ruimte/AB besloten om de ontwerpkadernota Recreatief Verblijf vrij te geven voor inspraak en deze is op 1 oktober 2020 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode zijn er 4 inspraakreacties ingediend.

Voorgesteld wordt om op hoofdlijnen vast te houden aan de beleidslijnen zoals deze opgenomen zijn in de ontwerpkadernota zoals deze ter inzage is gelegd. Nieuwe inzichten en de inspraakreacties geven wel aanleiding om de ontwerpkadernota op ondergeschikte punten te wijzigen en deze zodoende gewijzigd vast te stellen.

Aan de raad,

Op 19 december 2013 heeft uw raad het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen Sluis' vastgesteld. De bestemmingsplannen voor de verblijfsrecreatieterreinen (kampeerterreinen en recreatiewoningterreinen) waren op dat moment grotendeels verouderd wat betreft beleid, regeling en afstemming op de feitelijke situatie. Bovendien werd in 2008 de Wet op de Openluchtrecreatie ingetrokken waardoor de bestemmingsregeling nog meer van belang werd.
Sinds de vaststelling is de ontwikkeling van de recreatiesector verder gegaan. Meerdere recreatiebedrijven in de gemeente hebben een kwaliteitsslag gemaakt al dan niet gecombineerd met uitbreiding van het terrein, meerdere nieuwe parken zijn gerealiseerd en een aanzienlijk deel van de toeristische kampeerplaatsen is omgezet naar recreatiewoningen. Deze plannen zijn planologisch mogelijk gemaakt met diverse postzegelbestemmingsplannen. Ter voorbereiding op de introductie van de Omgevingswet op 1 januari 2022 is het gewenst om deze diversiteit aan (postzegel)bestemmingsplannen te bundelen in één nieuwe bestemmingsregeling en deze te actualiseren. Dit zal naar verwachting plaatsvinden in de vorm van een omgevingsplan, gelet op de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Voorafgaand aan de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan in 2013 heeft uw raad op 19 april 2012 de Kadernota recreatief verblijf vastgesteld. In deze nota zijn beleidsuitgangspunten voor het bestemmingsplan geformuleerd. De uitgangspunten van de Kadernota zijn echter niet een op een overgenomen in het (vigerende) bestemmingsplan. Daarom is het noodzakelijk de Kadernota recreatief verblijf op een aantal punten te herzien voordat gestart wordt met het opstellen van een omgevingsplan voor de verblijfsrecreatieterreinen. Ook nieuw vastgesteld beleid (o.a. de Zeeuwse Kustvisie) heeft invloed op de invulling van het omgevingsplan en wordt daarom meegenomen in de herziening van de Kadernota recreatief verblijf.

Op 8 september 2020 heeft uw commissie Ruimte/AB de ontwerpkadernota recreatief verblijf vrijgegeven voor inspraak en deze is op 1 oktober 2020 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd.
Gedurende deze periode zijn er vier inspraakreacties ingediend op de ontwerpkadernota. Twee van deze inspraakreacties zagen ook toe op aspecten die vastgelegd worden in het conceptvisiedocument 'Krachtig Verbonden' dat in dezelfde periode ter inzage heeft gelegen. De beantwoording van aangedragen punten uit Krachtig Verbonden zijn in dat kader beantwoord en worden in dit voorstel verder buiten beschouwing gelaten. Tijdens de commissievergadering van 8 september 2020 zijn door de commissieleden vragen gesteld over de kadernota. Toegezegd is dat alle vragen worden verwerkt in het op te stellen inspraakdocument. Voor de ingediende inspraakreacties en de beantwoording van de vragen verwijzen wij u naar bijlage b van dit voorstel.

Voorgestelde beleidsuitgangspunten
De herziening van de Kadernota recreatief verblijf spitst zich toe op een drietal thema's, die hieronder kort worden toegelicht. Ook worden per thema de voorgestelde wijzigingen ten opzichte van de ontwerpkadernota benoemd.

Algemene uitgangspunten
De algemene uitgangspunten zien toe op nieuwvestiging, uitponden, permanente bewoning van recreatieverblijven, dienstwoningen, ontsluiting, externe veiligheid, parkeren, brandveilig gebruik, huisvesting van personeel en camperplaatsen. Deze uitgangspunten zijn overgenomen uit reeds vastgesteld beleid en inhoudelijk niet gewijzigd. Voor deze punten wordt het beleid gecontinueerd. Wel wordt in lijn met het provinciaal beleid in het omgevingsplan de verplichting opgenomen dat het recreatieterrein op een bedrijfsmatige wijze wordt geëxploiteerd.
In de ontwerpkadernota recreatief verblijf is voor de parkeernormen aansluiting gezocht bij het ontwerp-parkeernormenbeleid gemeente Sluis. Hierin is een aantal parkeerplaatsen per recreatiewoning opgenomen. Omdat er uiteraard ook verblijfsrecreatieterreinen zijn met enkel toeristische plaatsen zal in het ontwerp-parkeernormenbeleid op dit punt een aanpassing gedaan worden. Deze zal daarna ook verwerkt worden in de Kadernota recreatief verblijf.

Kwaliteitsverbetering/borgen van de kwaliteit
Binnen dit onderdeel wordt aangegeven welke voorwaarden van toepassing zijn op bouwwerken, oppervlakte van het terrein en het aantal eenheden, waarbij het uitgangspunt is dat kwaliteit geborgd is. Onder het onderdeel sanitaire voorzieningen is opgenomen dat voor het realiseren van privésanitair een omgevingsvergunning aangevraagd dient te worden. Ook op dit moment is voor het realiseren van privésanitair een omgevingsvergunning noodzakelijk. Op basis van de Omgevingswet zijn er mogelijkheden om voor deze voorzieningen in het omgevingsplan een algemene maatregel op te nemen zodat deze vergunningsvrij (onder voorwaarden) opgericht kunnen worden. Wij zijn voornemens om een dergelijke algemene maatregel in het omgevingsplan op te nemen.

Beeldkwaliteit, landschappelijke inpassing en duurzaamheid
Binnen dit thema wordt een handreiking gedaan voor planvorming op het gebied van beeldkwaliteit, landschappelijke inpassing en duurzaamheid. Deze handreiking geldt als verplichting wanneer verblijfsrecreatieterreinen een kwaliteitsslag maken die nog niet planologisch mogelijk is. Het is verplicht om beeldkwaliteit, landschappelijke inpassing en duurzaamheid op te nemen in het plan. Gelet op de ingediende inspraakreacties op de ambitie op het gebied van duurzaamheid wordt in de Kadernota opgenomen dat bij planvorming aan minimaal twee aspecten van duurzaamheid aandacht besteedt moet worden.
Voor de handreiking op het gebied van beeldkwaliteit wordt aangesloten bij de thematisering van de badplaatsen en de kenmerken van het landschap. In de beschrijving van het landschap in West Zeeuws-Vlaanderen wordt het agrarische landschap als kenmerk duidelijker omschreven. Door het benoemen van de diversiteit in het landschap wordt beoogd de diversiteit in verschillende deelgebieden te creëren, maar waarbij wel een directe link met de streek geborgd is.

Zeeuwse Kustvisie
In de ontwerpkadernota is onder het provinciaal beleid verwezen naar de Zeeuwse Kustvisie. Hierin is opgenomen dat ontwikkelingen in de recreatieve sector in Zeeland moeten voldoen aan vier basisprincipes, waarvan ruimtelijke kwaliteit er een is. Onder het kopje ruitemlijke kwaliteit staat dat maximaal 20% van het terrein aan de openbaarheid onttrokken mag worden. Dit geldt echter niet voor kampeerterreinen en zal daarom overeenkomstig verwerkt worden. Ook biedt de Zeeuwse Kustivsie meer ruimte voor maatwerk dan in de ontwerpkadernota is opgenomen, bijvorbeeld door een hoger percentage uitbreidingsoppervlakte toe te staan als dit gepaard gaat met een hoger percentage landschapsontwikkeling.

Procedure
Na vaststelling van de kadernota en de notitie 'beantwoording inspraakreacties en ambtshalve aanpassingen' door uw raad zal de beleidsnotitie worden gepubliceerd. Na de publicatie van de

vastgestelde kadernota zullen de vastgestelde uitgangspunten verwerkt worden in het op te stellen omgevingsplan voor het onderdeel verblijfsrecreatieterreinen.

Oostburg, 22 december 2020

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,	De burgemeester,
S.I. de Kievit-Minnaert	mr. M.M.D. Vermue

Bijlage(n):

a. Ontwerpkadernota recreatief verblijf
b. Ingediende inspraakreacties
c. Voorgestelde beantwoording inspraakreacties en ambtshalve aanpassingen

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 22 december 2020;

gelet op artikel 147 en artikel 149 Gemeentewet en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht ;

BESLUIT:

- De overwegingen uit de ‘Notitie beantwoording inspraakreacties ten behoeve van de ontwerpkadernota recreatief verblijf’ over te nemen;
- De ontwerpkadernota recreatief verblijf gewijzigd vast te stellen.

Sluis, 28 januari 2021

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,	De voorzitter,
mr. P.T.G. Claeijs	mr. M.M.D. Vermue