Fractie van Gemeentebelangen Opmeer

Ons Kenmerk	21.0011001
Uw kenmerk	
Datum	5 augustus 2021
Afdeling	Grondgebiedzaken

Onderwerp: revitalisering camping Boven 't Maaiveld

Geachte fractie van Gemeentebelangen Opmeer,

Op 2 augustus 2021 heeft uw raadsfractie via de griffie een elftal schriftelijke vragen aan ons gesteld over "revitalisering camping Boven ’t Maaiveld".

Overeenkomstig artikel 32 van het “Reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad 2018” beantwoorden wij hierna puntsgewijs uw vragen.

Het lijkt erop dat uw college de exploitatie van een camping boven het belang van een goede ordentelijke ruimtelijke ordening plaatst.

Reactie: we hebben het ingediende plan van de bestaande Camping Boven ’t Maaiveld op planologisch gronden beoordeeld. De exploitatie van de camping maakt hiervan geen onderdeel uit.

1. Kunt u aangeven waarom u het economisch belang voorrang geeft op:

- *a. Weidevogelleefgebied*
- *b. Zichtlijnen*
- *c. Verstedelijking*

Zoals bij de door u veronderstelde afweging, die in de aanhef is genoemd al door ons is aangegeven heeft er geen economische belangenafweging ten opzichte van ruimtelijke planvorming plaats gevonden. Het ingediende plan is alleen planologisch beoordeeld en op basis daarvan is ons besluit genomen.

Wij willen ingaan op de relevantie van de drie ruimtelijke afwegingen die u noemt:

A: Vogelweidegebied.
De camping is niet gelegen in Weidevogelgebied

B: Zichtlijnen.
Er is geen verandering van zichtlijnen in de nieuwe situatie in vergelijking met de oude situatie.

> Het terrein was en blijft omringd door dichte heggen die het aanzicht vanaf de Ooster Boekelweg beperken. Zodoende blijven de bestaande zichtlijnen behouden en wordt er verder geen afbreuk gedaan ten opzichte van de bestaande situatie.

C. Verstedelijking.
Er is geen verandering in de nieuwe situatie in vergelijking met de oude situatie wat betreft verstedelijking.

Er vindt geen uitbreiding plaats buiten het bepaalde bestemmingsvlak. De camping blijft binnen de bestaande grenzen en het aantal kampeerplaatsen is niet meer zijn dan het aantal dat in 2000 met een omgevingsvergunning is verleend.

Recreatie wordt vanuit ruimtelijk perspectief niet aangemerkt als stedelijke functie. Alle bebouwing en gebruik op de gronden zijn ten behoeve van het bedrijf en er vindt geen afbreuk plaats aan de omgeving en de bestaande bebouwing. De bouwmogelijkheden zijn zeer beperkt in het bestemmingsplan waardoor stedelijke functies en bebouwing ook geen mogelijkheid krijgen om naderhand te worden ontwikkeld. Bovendien is de locatie van het camping niet aansluitend op de bestaande bebouwing, waardoor vanuit ruimtelijk perspectief geen sprake is van verstedelijking.

2. Kunt u aangeven op welk provinciaal beleid uw motivering specifiek is gebaseerd en kunt u ons dit beleid doen toekomen?

Antwoord: het plan voor de wijziging van de bestaande camping is op 22 juni 2021 ter advies voorgedragen aan de regionale adviescommissie (RAC) Toerisme. Deze commissie heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan om reden dat de wijziging binnen de contouren van de bestaande bestemming blijft.

U geeft aan ondergeschikte horeca toe te staan.

3. Kunt u aangeven wat u verstaat onder "ondergeschikte horeca"?

Antwoord: de hoofdfunctie van de inrichting betreft het bieden van ruimte voor kamperen. De geboden horecafaciliteit is ondergeschikt aan deze functie en uitsluitend bedoeld voor de campinggasten.

4. Hoe waarborgt u dat "ondergeschikte horeca" niet als reguliere horeca wordt gebruikt in de praktijk?

Antwoord: de uitbaters beschikken over een drank- en horecavergunning en een exploitatievergunning. In deze vergunning wordt bepaald dat de horecafunctie uitsluitend ten dienste mag staan van de camping. Deze bepaling zal ook opgenomen worden in het bestemmingsplan.

5. Bent u bekend met het feit dat een kas een verblijfsruimte is met voorgeschreven regels voor mens en dier?

Antwoord: ja, deze zijn bekend en maken onderdeel uit van de vergunningprocedure.

6. Is het u bekend dat er regelmatig versterkte muziek wordt (af)gespeeld op de betreffende locatie? Zo ja, wat vindt u daarvan en hoe verhoudt zich dat tot "ondergeschikte horeca"?

Antwoord: de voorwaarden voor geluid maken onderdeel uit van de exploitatievergunning.

De structuurvisie van Opmeer vraagt om ook te toetsen aan de notitie kampeerterreinen Opmeer.

7. Heeft u uw besluit getoetst aan deze structuurvisie? Zo nee, waarom niet?

Antwoord: het plan is getoetst aan de structuurvisie. Op grond van de notitie kampeerterreinen is positief geadviseerd op het plan.

Uw college heeft besloten in principe medewerking te verlenen om voor 2021 en 2022 tijdelijk af te wijken van het bestemmingsplan en 50 kampeerplaatsen toe te staan. In uw besluitenlijst geeft u eveneens aan dat er 10 recreatieverblijven kunnen worden gebouwd en sanitaire voorzieningen kunnen worden toegevoegd.

Antwoord: we hebben besloten om in principe medewerking te verlenen "om op korte termijn een ruimtelijke procedure op te stellen voor het wijzigen van het bestemmingsplan waardoor het mogelijk wordt om, onder voorwaarden, extra kampeerplaatsen en bebouwing in de vorm van bedrijfsmatige recreatieverblijven en sanitair op de gronden toe te staan". De realisatie van 10 tiny-houses dient te worden meegenomen in de ruimtelijke procedure.

8. Waarop is deze medewerking gebaseerd?

Antwoord: om vast te stellen dat er géén sprake mag zijn van permanente bewoning op de recreatiegronden én om de aanvrager zekerheid te bieden dat de camping de beoogde functies kan uitoefenen, moet een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld waarin deze regels worden vastgesteld. Een ruimtelijke procedure van een bestemmingsplan kent een lange doorlooptijd (vaak

een jaar of langer). Om de initiatiefnemer niet te belemmeren in zijn bedrijfsvoering, hebben we besloten medewerking te verlenen aan een tijdelijke afwijking extra kampeerplaatsen. Dit kan met de kruimelgevallenregeling van het Besluit omgevingsrecht.

9. Worden de 10 recreatieverblijven buiten het kampeerseizoen verwijderd? Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Het bouwen van 10 recreatieverblijven is nu nog niet mogelijk. Het voornemen is dat de recreatieverblijven na realisatie het hele jaar door blijven staan. Er zullen afspraken gemaakt worden om permanente bewoning van de gronden niet mogelijk te maken.

10. Wat gebeurt er als de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan besluit dat een dergelijke ontwikkeling op die plek niet wenselijk is?

Antwoord: het huidige bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor 22 campingplaatsen. indien de gemeenteraad niet akkoord gaat met het vaststellen van deze ruimtelijke ontwikkeling, is de gewenste permanente ontwikkeling door de initiatiefnemer niet mogelijk. Het college wel de bevoegdheid om een beschikking voor afwijkend gebruik van de gronden voor ten hoogste 10 jaar af te geven.

11. Kunt u aangeven of er precedentwerking uitgaat van uw besluit?

Antwoord: nee, er is geen sprake van precedentwerking omdat in het bestemmingsplan de gronden reeds een recreatiebestemming hebben.

Vragen
Hebt u vragen, dan kunt u contact opnemen met W. Brander, telefoon 0226 – 36 3333 of via gemeente@opmeer.nl.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders,

M.A.S. Winder
Gemeentesecretaris

G.J. van den Hengel
Burgemeester

Wij werken op afspraak
Hebt u een product of dienst nodig van de gemeente? Maak een afspraak via www.opmeer.nl