Vragen en antwoorden technische vragenronde - Commissie Gezamenlijk 04-03- 2021 6.2 Definitieve verklaring van geen bedenkingen woning en bijgebouw Kromhoutsreed 6 Jubbega

Fractie	ID	Onderwerp	Vraag	Antwoord	PF
CU	244	6.2 Definitieve verklaring van geen bedenkingen woning en bijgebouw Kromhoutsreed 6 Jubbega	Raadsvoorstel overwegingen punt C reactie: ..... "Op de plankaart behorende bij het geldende bestemmingsplan is sprake van één bestemmingsvlak dat is aangeduid als kampeerterrein. Binnen de specifieke gebruiksvoorschriften is het gebruik van meer dan 20 kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "Stacaravans toegestaan 3" niet toegestaan. De beoogde omgevingsvergunning voorziet uitsluitend in het gebruiken van de bedrijfswoning als reguliere woning (en het verhuren van een bestaand bijbehorend bouwwerk als airB&B).Door dit voorgestelde gebruik blijven de overige planologische omstandigheden gelijk. Dit betekent dat er bij recht geen planologische mogelijkheden ontstaan om het aantal kampeerplaatsen uit te breiden of een extra (bedrijfs-)woning te kunnen realiseren. " Vraag: Het eigendom is gesplitst. Het bestemmingsplan blijft bestaan. Is het juist, dat als de bewoner van Kromhoutsreed een camping zou willen beginnen, dit dan mogelijk is binnen het bestemmingsplan? Is het juist dat dan de camping en de bewoner van de Kromhoutsreed 6 samen tot een verdeling van de staanplaatsen moeten	Het is voor initiatiefnemer niet mogelijk (bij recht) een nieuwe camping te starten binnen de voorschriften van het geldende bestemmingsplan Buitengebied. De standplaatsen voor kampeermiddelen, evenals de bouwwerken (sanitaire voorzieningen en het beheer en onderhoud) zijn al gerealiseerd op het naastgelegen kadastrale perceel (van minicamping Bospark). In de specifieke gebruiksvoorschriften (artikel 22 lid 5 sub i. van het bestemmingsplan) is opgenomen dat tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 44 lid 44.1., in ieder geval wordt gerekend: 'het gebruik van de gronden als standplaats voor meer dan 20 kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "Stacaravans toegestaan 3". Van het samen tot een verdeling van standplaatsen (en bouwwerken) kan geen sprake zijn, omdat de standplaatsen als zijn ingericht, en de maximale gebouwen al zijn gebouwd. Op onderhavig perceel zijn bij recht dan ook geen mogelijkheden voor nieuwe standplaatsen voor	Jaap van Veen

			komen? Of hebben de dan al bestaande plekken het eerste recht van bestaan?	kampeermiddelen en nieuwe bouwwerken voor sanitaire voorzieningen en het beheer en onderhoud.	
VVD	247	6.2 Definitieve verklaring van geen bedenkingen woning en bijgebouw Kromhoutsreed 6 Jubbega	Nu de bestemming van de bedrijfswoning wordt omgezet naar regulier bewonen, wordt dan ook de mogelijkheid om een kampeerterrein te exploiteren verwijderd uit het bestemmingslan, omdat dit toch niet gerealiseerd kan worden (ook i.v.m. ander kampeerterrein om minder dan 500 m). Zo nee, waarom niet?	De bestemming van de bedrijfswoning wordt niet omgezet naar de bestemming wonen. Het betreft hier een aanvraag omgevingsvergunning waarmee uitsluitend het regulier bewonen van de voormalige bedrijfswoning wordt beoogd. De reden hiervoor is dat initiatiefnemer geen enkele bedrijfsmatige relatie heeft met de naastgelegen minicamping. De eigenaar van deze minicamping heeft in 2017 ervoor gekozen de bedrijfswoning af te stoten van de minicamping (kadastrale splitsing). Een kadastrale splitsing is geen reden om een bestemmingsplanwijzing door te voeren (ook niet voor een gemeente). Toestemming om een bedrijfswoning regulier te mogen bewonen kan worden verleend met een wijziging van het bestemmingsplan of een omgevingsvergunning (uitgebreide procedure). Initiatiefnemer heeft hierin de keuze en opteert in deze voor een omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan blijft onveranderd.	Jaap van Veen

Vragen en antwoorden technische vragenronde - Commissie Gezamenlijk 04-03- 2021 6.2 Definitieve verklaring van geen bedenkingen woning en bijgebouw Kromhoutsreed 6 Jubbega

VVD	248	6.2 Definitieve verklaring van geen bedenkingen woning en bijgebouw Kromhoutsreed 6 Jubbega	Nu de bestemming bedrijfswoning wordt omgezet naar regulier wonen, betekent dit dan automatisch dat op Kromhoutsreed 6 te Jubbega GEEN minicamping meer kan worden geëxploiteerd? Dit, omdat bij regulier wonen alleen de woonfucntie is toegestaan en geen (grootschalige) bedrijfsmatige activiteiten mogen worden uitgeoefend.	Zoals reeds aangegeven wordt de bestemming niet omgezet. Dit betekent dat op de gronden, binnen het bestemmingsvlak Verblijfsrecreatieve doeleinden 2 op de plankaart standplaats voor kampeermiddelen, waaronder stacaravans , voor zover de gronden daartoe zijn aangeduid, zijn toegestaan. In casu is het gebruik van gronden als standplaats voor meer dan 20 kampeermogelijkheden, niet zijnde stacaravans, indien de grond op de kaart zijn voorzien van de aanduiding 'Stacaravans toegestaan 3' niet toegestaan (zie artikel 22 lid 5 sub i. van het bestemmingplan Buitengebied, specifieke gebruiksvoorschriften). De standplaatsen voor kampeermiddelen, evenals de bouwwerken t.b.v. de sanitaire voorzieningen en het beheer en onderhoud (max. 2 gebouwen met een oppervlakte van totaal 100 m2 zijn binnen de bestemming toegestaan) zijn al gerealiseerd op het naastgelegen kadastrale perceel (van minicamping Bospark). Dit betekent dat initiatiefnemer bij recht geen mogelijkheden heeft om nieuwe standplaatsen voor kampeermiddelen in te richten en	Jaap van Veen

				nieuwe bouwwerken voor sanitaire voorzieningen en het beheer en onderhoud te realiseren. Het exploiteren van een camping op onderhavig perceel is hiermee dan ook uitgesloten.	