Datum	Agendapunt	Documentnummer
20 augustus 2024	8	R09S006/z240033534

Onderwerp

Delegatiebesluit Caravan Hilton

Raadsvoorstel

Zeewolde

Beoogd effect

Een delegatiebesluit nemen voor de uitbreiding van Caravan Hilton op het perceel Adelaarsweg 5-7 op basis waarvan het college het omgevingsplan kan wijzigen.

Beslispunten

1. Het delegatiebesluit Caravan Hilton 2024 vaststellen.

Inleiding

Op Adelaarsweg 5-7 zijn momenteel 3 loodsen aanwezig met een gezamenlijk oppervlak van 15.000 m2. Twee loodsen hebben de functieaanduiding ‘opslag’. De derde loods heeft de functieaanduiding ‘caravanstalling’. De initiatiefnemer wil een vierde loods aan de achterzijde van het perceel. Dit stuk van het perceel heeft de bestemming ‘groen’. In eerste instantie heeft het college van burgemeester en wethouders in 2022 een principeverzoek voor een vierde loods van circa 4.500 m2 afgewezen. Later is dit besluit heroverwogen, onder andere omdat er behoefte is aan caravanstalling en de initiatiefnemer bereid bleek concessies te doen. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 4 april 2023 besloten in principe planologische medewerking te verlenen door middel van een planherziening, onder de voorwaarde dat de bestemming voor het gehele perceel wordt aangepast naar uitsluitend caravanstalling en met instemming van de provincie en gemeenteraad. In eerste instantie stemde de initiatiefnemer niet in met de voorwaarde, maar later wel. Op 4 juni 2024 is het formele verzoek tot wijziging van het omgevingsplan ingekomen.

Argumenten

1.1 Vanuit planologisch oogpunt is er op deze locatie in beginsel geen bezwaar tegen uitbreiding van het bedrijf met een vierde loods voor caravanstalling

Van de 3 loodsen heeft 1 loods de functieaanduiding ‘caravanstalling’. De andere 2 loodsen (9.500 m2) hebben de functieaanduiding ‘opslag’. Op basis hiervan is statische opslag toegestaan. Dat is ruimer dan wat mogelijk is op basis van de aanduiding ‘caravanstalling’. In de praktijk blijkt dat de bestemming ‘opslag’ vaak discussie oplevert, omdat niet

altijd duidelijk is wat hier precies onder wordt verstaan. Er is sprake van een ‘grijs gebied’ dat gepaard gaat met het risico op veel meer (dan op deze locatie gewenste) verkeersbewegingen en mogelijk ook handhavingsproblematiek. Het aanpassen van de bestemming van alle loodsen naar caravanstalling leidt in die zin tot een kwaliteitsverbetering van het perceel. De initiatiefnemer wilde bij het eerste principeverzoek een loods van circa 4.500 m2. Momenteel geeft hij circa 3.100 in het verzoek tot wijziging aan. Het delegatiebesluit gaat uit van een vierde loods van maximaal 3.500 m2 die de initiatiefnemer wil plaatsen op het achterste terreindeel met de bestemming ‘groen’. Dit perceel is aan 3 zijden omgeven met bospercelen van Staatsbosbeheer, waardoor de loods, behoudens een extra aantal verkeersbewegingen, weinig effect zal hebben op de omgeving. Aanpassing van de bestemming in caravanstalling voor het gehele perceel is een kwaliteitsverbetering ten opzichte van de huidige situatie.

1.2 Het delegatiebesluit zorgt voor een efficiënter besluitvormingsproces

Het is van belang om dit initiatief in een vroeg stadium te laten beoordelen. Dit schept duidelijkheid voor de initiatiefnemer. In dit geval gaat het om een relatief kleine wijziging van het omgevingsplan waaraan met een eenvoudige planherziening kan worden meegewerkt. Op basis van artikel 2.8 van de Omgevingswet is het mogelijk voor de raad om de bevoegdheid tot het vaststellen van delen van het omgevingsplan te delegeren aan het college. Als het delegatiebesluit is genomen kan het initiatief in het kader van vooroverleg worden voorgelegd aan ketenpartners. Daarna kan er een ontwerp gemaakt worden en kan het college de wijziging van het omgevingsplan vaststellen.

Kanttekeningen

Het is mogelijk dat tijdens het vooroverleg blijkt dat de provincie niet kan instemmen met het initiatief en het plan daardoor niet haalbaar is. In dat geval heeft het college niet de bevoegdheid om een planwijziging vast te stellen.

Financiën

De kosten voor de planherziening inclusief onderzoeken zijn voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

Communicatie en participatie

Betrokkenen zullen op de hoogte worden gebracht van de besluitvorming.

Hoofdlijnen uitvoering

Na vaststelling zal het delegatiebesluit gepubliceerd worden.

Evaluatie

Indien de resultaten van het vooroverleg positief zijn, zal het verzoek verder worden uitgewerkt en zal er een wijziging van het omgevingsplan worden opgesteld.

Burgemeester en Wethouders van Zeewolde,

de secretaris,	de burgemeester,
K.C. Hamstra	G.J. Gorter