

Documentnummer:2022.40340

Voorstel aan de Raad

Onderwerp	:Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Camping aan de Groene Papegaai.		
Raadsvergadering	:2/ 16 februari 2023	Agendapunt	
Portefeuillehouder	:M.P.M. Schuurbiers	Datum	:13 december 2022
Bestuurlijk kader	:Programma Ruimte	Zaaknummer	:Z17.03252

Besluit:

1. In te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijze als opgenomen in hoofdstuk 8.4. van de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan Camping aan de Groene Papegaai, d.d. 24 oktober 2022;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Camping aan de Groene Papegaai;
3. Gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan Camping aan de Groene Papegaai bestaande uit:
 - a. de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0873.BUITxBP153xHERZx14-VG01 met bijbehorende bestanden, alsmede het bestand o_NL.IMRO.0873.BUITxBP153xHERZx14-VG01.dng, zijnde de kadastrale ondergrond waarvan gebruik is gemaakt voor de locatie van de geometrische planobjecten;
 - b. de pdf-bestanden bestemmingsplan Camping aan de Groene Papegaai bestaande uit:
 - de toelichting en regels, d.d. 24 oktober 2022;
 - de verbeelding;
 - de bijlagen behorende bij de regels en toelichting;
 - c. het analoge bestemmingsplan, bestaande uit:
 - de toelichting en regels, d.d. 24 oktober 2022;
 - de verbeelding;
 - de bijlagen behorende bij de regels en toelichting;

Inleiding:

Aan de Groene Papegaai 8 in Hoogerheide ligt de camping 'Aan de Groene Papegaai'. Op het terrein van de voormalige paardenhouderij, is nu een minicamping gevestigd als neven-activiteit bij het agrarische bedrijf. Het agrarische bedrijf is inmiddels gestopt en de eigenaar wil doorgaan met de camping. Hiervoor zijn een aantal wijzigingen en uitbreidingen nodig ten opzichte van de huidige situatie. Naast uitbreiding van het aantal standplaatsen wordt ook voorzien in een caravanstalling. Daarnaast wordt één van de twee voormalige bedrijfs-woningen (Groene Papegaai 6) bestemd als een burgerwoning omdat deze al zeer geruime tijd wordt bewoond door derden. Om deze wijzigingen en uitbreidingen mogelijk te maken is er een nieuw bestemmingsplan nodig.

Doelstelling en effect:

Het planologisch faciliteren van een recreatiebedrijf aan de Groene Papegaai 8 ter vervanging van een paardenhouderij. Voorts wordt de bestemming van de voormalige bedrijfswoning aan de Groene Papegaai 6 naar burgerwoning gewijzigd conform het al lang bestaande feitelijk gebruik.

Inhoudelijk:

Het recreatiebedrijf voorziet in het vergroten van het aantal standplaatsen van de minicamping (25 plaatsen) naar maximaal 60 campingplaatsen waaronder 4 trekkershutten. Ook komen er 20 camperplaatsen. Er wordt voorzien in nog één extra visvijver waardoor het totaal op twee komt. Er komt een extra ontsluiting aangelegd ten behoeve van het kampeerterrein op de Groene Papegaai en in parkeren wordt op eigen terrein voorzien. Aan bebouwing wordt een dienstwoning met bijgebouwen, sanitair gebouw/magazijn, machine/opslagloods, caravanstalling (1.000m²), receptie en extra sanitair gebouw toegestaan.

De planologisch bestemde 2e bedrijfswoning aan de Groene Papegaai 6 krijgt de bestemming (burger) woning met bijgebouwen conform de reeds lange tijd aanwezige feitelijke situatie. Voorts wordt het gehele terrein landschappelijke ingepast.

Argumenten, alternatieven en kanttekeningen:*Beantwoording ingekomen zienswijze:*

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 1 september tot 13 oktober 2022 ter inzage gelegen. In deze periode is één zienswijze binnen gekomen van waterbedrijf Evides. De planregels voor Leiding-Water bevatte een foutieve verwijzing en omschrijving. Deze zijn aangepast.

Landschappelijke inpassing:

Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied dienen conform de provinciale verordening en de vertaling daarvan in het bestemmingsplan, te worden ingepast in de omgeving. Vanuit landschappelijke inpassing is de initiatiefnemer verplicht een plan op te stellen conform het afsprakenkader kwaliteitsverbetering landschap. De compensatieopgave wordt qua kwantitatieve omvang bepaald vanuit de bestemmingswinst die gekoppeld is aan de ruimtelijke ontwikkeling. In eerste instantie worden middelen gekoppeld aan de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling zelf, de ontwikkeling is hierdoor voldoende ingepast in de omgeving. De kwantitatieve opgave c.q. verplichting overstijgt echter de benodigde middelen voor deze inpassing. Het afsprakenkader kwaliteitsverbetering landschap biedt de mogelijkheid om naast inpassing een restbedrag te storten in het gemeentelijke groenfonds. Deze middelen dient de gemeente zelf ten goede te laten komen aan landschappelijke kwaliteitsverbetering. Eveneens staat het afsprakenkader toe waardevermindering van gronden door bestemmingswijziging op

te voeren als onderdeel van de kwaliteitsverbetering (in dit geval van ‘agrarisch’ naar ‘groen’). Deze afspraken zijn inmiddels geborgd in een door alle partijen ondertekende overeenkomst.

MER aanmeldnotitie:

Het plan voorziet in Mer-aanmeldnotitie waaruit blijkt dat de gevolgen van voorgenomen ontwikkeling geen significant nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Externe veiligheid:

Op het gebied van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen om de wijzigingen in het bestemmingsplan vast te stellen.

Geen exploitatieplan:

In de Wet ruimtelijke ordening staat aangegeven in welke gevallen een exploitatieplan vereist is. De planwijzigingen zoals opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan vallen niet binnen de in de wet genoemde criteria. Wel moet het kostenverhaal verantwoord worden. Hiertoe is inmiddels een anterieure overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer. In deze overeenkomst is tevens de mogelijkheid van planschaderisico voor de gemeente afgedekt.

Procedure/planning:

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw gemeenteraad wordt de indiener van de zienswijze geïnformeerd over het genomen besluit. Ook wordt het besluit toegezonden aan GS die in het kader van de mogelijkheid tot het afgeven van een zogenaamde reactieve aanwijzing zes weken de tijd krijgen om te reageren. Na deze zes weken wordt het besluit gepubliceerd en bestaat de mogelijkheid, gedurende een termijn van zes weken, om beroep aan te tekenen bij de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State.

Kosten, baten en dekking:

Initiatiefnemer heeft het bestemmingsplan op laten stellen en de kosten van de ambtelijke uren zijn verrekend met de initiatiefnemer.

Communicatie:

De indiener van de zienswijze is vóór de raadsvergadering geïnformeerd over de voorgenomen beantwoording van de zienswijzen en worden nadien ook op de hoogte gesteld van het besluit van de raad. Door publicatie in de Woensdrechtse Bode en de Staatscourant en een kennisgeving op internet (website) wordt bekend gemaakt dat het bestemmingsplan is vastgesteld. Het besluit wordt gepubliceerd op de website (pdf - bestanden) en (verplicht) op RO-online (interactief bestemmingsplan). Gedurende een termijn van zes weken is het mogelijk beroep aan te tekenen bij de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State

Ter inzage:

Analoog bestemmingsplan Camping aan de Groene Papegaai, d.d. 24 oktober 2022:

- Toelichting en regels;
- De bijlagen;
- Verbeelding.

Burgemeester en wethouders van Woensdrecht,	
De secretaris,	De burgemeester,
ing. P.A.C. Bogers	drs. J.J.C. Adriaansen

