

	RAADSVOORSTEL Par.afd.hfd
Kenmerk	onsken
Zaaknummer	Z.60782/d.348537
Raadsvergadering	9 februari 2022
Commissie(s)	Ruimte & Economie Datum: 2 februari 2022
Gewijzigd voorstel	Nee
Bijlagen	9
Portefeuillehouder	Wethouder J.J. de Kloet
Domein	FD
Ambtenaar/telefoonnummer	ondertek, doorkiesnummer, email
Datum	13 december 2021
Onderwerp	onderwerp
CONCEPT-BESLUIT Voorgesteld wordt: 1. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan voor oprichting van een minicamping in combinatie met de realisatie van een sanitair- en opslaggebouw op het perceel van Oud-Loosdrechtsedijk 36a, te Loosdrecht af te geven; 2. De ontwerp- vvgb voor zes weken ter inzage te leggen conform de wettelijk voorgeschreven procedure; 3. Het college te adviseren tegelijk met de terinzagelegging van de ontwerp-vvgb, de ontwerp-omgevingsvergunning voor zes weken ter inzage te leggen.	

1. Inleiding

Op 21 oktober 2020 is een aanvraag ingediend voor de locatie Oud-Loosdrechtsedijk 36a te Loosdrecht om een minicamping op te richten in combinatie met de realisatie van een sanitairgebouw voor de bezoekers met een opslagruimte.

2. Bestemmingsplan

De gewenste ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan "Loosdrecht landelijk gebied noordoost 2012". Op het perceel aan de Oud-Loosdrechtsedijk 36a te Loosdrecht rust de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. Op deze locatie is in beginsel een kleinschalige camping en opslagruimte als nevenfunctie toegestaan. De initiatiefnemer heeft echter geen agrarisch bedrijf en de gronden niet in agrarisch gebruik. De agrarische nevenfuncties zijn om die reden op deze locatie niet toegestaan. De voorgenomen ontwikkeling is derhalve in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Om de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie mogelijke te maken, dient er een uitgebreide voorbereidingsprocedure voor een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan te worden gevolgd (op grond van afdeling 4.1 awb jo artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

3. Argumenten

Raadsvoorstel

Onderwerp : Ontwerpverklaring van geen bedenking Oud-Loosdrechtsedijk 36a, te Loosdrecht

Datum : datumcv

1.1 Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waarin is ingegaan op het relevante overheidsbeleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De ontwikkeling past binnen het overheidsbeleid en samen met de resultaten van de verschillende onderzoeken is duidelijk dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Wel is in het goede diensten overleg met de provincie geadviseerd om de uitbreiding ook regionaal af te stemmen. Deze afstemming zal in het overleg van 10 januari 2022 plaatsvinden. Een positieve reactie wordt verwacht.

De minicamping bevindt zich achter het reeds bestaande gebouw op het perceel dat als Airbnb wordt gebruikt. De totale oppervlakte van het kampeerveld bedraagt 1.834m² en dat is kleiner dan 2000m² die als nevenfunctie bij agrarische bedrijven in het vigerende bestemmingplan is toegestaan. De camping tast de openheid van het gebied niet aan. De camping tast de openheid van het gebied niet aan. De kampeermiddelen zijn niet vanuit de openbare weg zichtbaar.

1.2 Het plan past binnen het provinciale beleid

De aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend voor de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2020 van de provincie Noord-Holland. Daarmee valt de aanvraag nog onder het regime van de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

1.3 Gebiedsakkoord

Vanuit het Gebiedsakkoord stimuleert de gemeente extra faciliteiten voor recreatief verblijf.

De belangrijkste aspecten vanuit het Gebiedsakkoord zijn:

- Een mooie, aantrekkelijke en uitnodigende uitstraling;
- Natuur-inclusieve concepten en duurzame initiatieven. Duurzaam niet alleen in de zin van milieubewust en circulair, maar ook toekomstbestendig.
- Verbreding van het recreatieve aanbod in diversiteit, waarmee het recreatieseizoen kan worden opgerekt.

In gemeente Wijdmeren zijn er relatief weinig campings. Uit oogpunt van het Gebiedsakkoord is de uitbreiding van campingplaatsen een positieve ontwikkeling. Temeer daar dit voorstel kan leiden tot meer recreanten in de periode april t/m oktober hetgeen in het kader van het gebiedsakkoord een verbreding van het recreatieseizoen betekent.

Het initiatief van een minicamping is een seizoengebonden camping, zonder vaste standplaatsen, met enkel ontvangst van gasten in de periode van april t/m oktober. Er worden geen vaste standplaatsen toegevoegd. Het toevoegen van de recreatieve functie op deze locatie sluit aan bij de doelstelling van de gemeente.

1.4 Stedenbouwkundig goed inpasbaar

Stedenbouwkundig gezien is het aantal standplaatsen acceptabel omdat deze vanuit de openbare weg niet zichtbaar zijn. Er zijn geen bezwaren tegen het sanitairgebouw. In overleg met de stedenbouwkundige is het plan op een aantal punten gewijzigd, waardoor het landschappelijk beter inpasbaar is.

1.5 Recreatie en toerisme

De gemeente Wijdmeren wil graag kleinschalige en seizoengebonden recreatie en toerisme stimuleren. Het plan is een positieve ontwikkeling voor recreatie-aanbod in gemeente, omdat er een beperkt aanbod is aan kampeerplaatsen. De minicamping is een kleinschalige ontwikkeling en in combinatie met de al bestaande Airbnb zorgt dit voor de toekomstbestendigheid van het bedrijf.

1.6 Parkeren

Raadsvoorstel

Onderwerp : Ontwerpverklaring van geen bedenking Oud-Loosdrechtsedijk 36a, te Loosdrecht

Datum : datumcv

Parkeervoorzieningen worden volledig eigen terrein gerealiseerd. De parkeernorm van 1,25 parkeerplaatsen per standplaats is gebaseerd op landelijk onderzoek van het CROW; hierin zijn zowel de parkeerplaatsen voor campinggasten als voor bezoekers verwerkt.

Parkeren door de campinggasten op hun eigen standplaats is toegestaan. Opgemerkt wordt dat een standplaats minimaal 70 – 75 m² groot dient te zijn.

De 20 standplaatsen vermenigvuldigd met de norm van 1,25 komt neer op een totaal aantal parkeerplaatsen van 25 stuks.

20 parkeerplaatsen worden gerealiseerd op de standplaatsen. De resterende 5 parkeerplaatsen voor eventuele bezoekers van de camping worden gerealiseerd op eigen terrein. Het plan voldoet aan de parkeernormen van de gemeente Wijdmeren.

3. Kanttekeningen/Risico's

Er kunnen zienswijzen worden ingediend. Gezien de aanvullende participatie valt te verwachten dat er vanuit de omgeving geen bezwaren zullen zijn.

4. Financiële consequenties

Er zijn voor de gemeente geen nadelige financiële consequenties wanneer medewerking wordt verleend aan de voorgenomen uitbreiding. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

5. Aanpak (planning/uitvoering/communicatie)

Het raadsbesluit is voorzien op 9 februari 2022. Vanaf de week daaropvolgend zal dit besluit zes weken ter inzage worden gelegd samen met het ontwerpbesluit over de omgevingsvergunning.

Indien er geen zienswijzen zijn ingediend, betekent dit dat in april 2022 het besluit over de omgevingsvergunning kan worden genomen.

6. Duurzaamheidsaspecten

De initiatiefnemer is op de hoogte van het gemeentelijke beleid en zal het gebouw met de duurzame materialen laten ontwerpen en bouwen. In de tweede fase van deze procedure zal er een gesprek plaatsvinden tussen de initiatiefnemer en de duurzaamheidsambtenaar om de kansen voor deze ontwikkeling af te stemmen.

7. Standpunt commissies (en derden)

De commissie RE van 31 januari 2022 adviseert het voorstel te behandelen als hamerstuk in de raadsvergadering d.d. 9 februari 2022.

Wijdmeren, datumcv

Burgemeester en wethouders van Wijdmeren,

de secretaris,
R.S.M. Heintjes MCM

de burgemeester,
drs. C.R. Larson



RAADSBESLUIT

De raad der gemeente Wijdmeren;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. datumcv

Gelet op artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht;

BESLUIT

1. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan voor oprichting van een minicamping in combinatie met de realisatie van een sanitair- en opslaggebouw op het perceel van Oud-Loosdrechtsedijk 36a, te Loosdrecht af te geven;
2. De ontwerp- vvgb voor zes weken ter inzage te leggen conform de wettelijk voorgeschreven procedure;
3. Het college te adviseren tegelijk met de terinzagelegging van de ontwerp-vvgb, de ontwerp-omgevingsvergunning voor zes weken ter inzage te leggen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van datumrv

De raad voornoemd,
de griffier,

drs. E.B. Horschner

de voorzitter,

drs. C.R. Larson

Afschriften van dit besluit naar: