

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Noord-Beveland;

Overwegende,

dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Camping Anna-Friso" (planidentificatie NL.IMRO.1695.BPAnnaFriso10-ON01) met ingang van 19 juli 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage is geweest overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

dat gedurende deze termijn één zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan is ingediend;

dat de raad ten aanzien van deze zienswijze oordeelt overeenkomstig de aan dit besluit gehechte Antwoordnotitie, die hier als opgenomen dient te worden beschouwd;

dat de raad een aantal aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan wenst aan te brengen zoals aangegeven in de Antwoordnotitie;

dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, omdat het verhaal van kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is, en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 Wro niet noodzakelijk is,

dat als ondergrond voor het bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN);

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 oktober 2010;

gelet op artikel 3.8 lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

1. vast te stellen het bestemmingsplan "Camping Anna-Friso 2010", zoals vervat in de digitale bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1695.BPAnnaFriso10-VA01, alsmede een volledige verbeelding hiervan op papier,
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

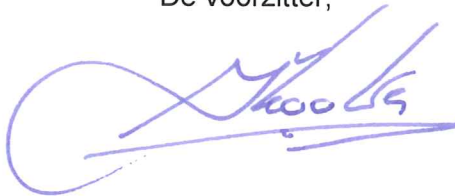
Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Noord-Beveland
in zijn openbare vergadering van 28 oktober 2010.

De griffier,



C.H. Poortvliet

De voorzitter,



H. van Kooten

Raadsvergadering
d.d. 28 oktober 2010

Aan de raad

No. 10.

Wissenkerke, 5 oktober 2010

Onderwerp:
Voorstel tot vaststelling bestemmingsplan "Camping Anna-Friso 2010"

Voorstel/alternatieven

Het bestemmingsplan "Camping Anna-Friso 2010" gewijzigd vaststellen overeenkomstig bijgevoegd ontwerpbesluit.

Inhoud aanvraag/aanleiding ambtshalve besluit

Ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van camping Anna-Friso te Kamperland is in opdracht van de familie Van Maurik door RDH een bestemmingsplan opgesteld. Camping Anna-Friso aan de Strandhoekweg 1 te Kamperland bestaat sinds 1957 en was destijds de eerste camping op Noord-Beveland. De camping heeft een oppervlakte van circa 5 hectare en er zijn maximaal 320 kampeermiddelen toegestaan. Op dit moment zijn er echter feitelijk circa 255 relatief kleine standplaatsen (120-130 m²). De familie Van Maurik wil inzetten op kwaliteitsverbetering en productontwikkeling, zonder daarbij het karakter van hun bedrijf ingrijpend te veranderen. Het streven is erop gericht om het profiel als vaste standplaatscamping te versterken, echter wel volgens de huidige kwaliteitseisen en gericht op toekomstige marktontwikkelingen. Uitbreiding is niet aan de orde. Concreet betekent dit het vergroten van standplaatsen, een hoger uitrustingsniveau op de standplaatsen (water, elektra 24/32A, gas, riolering, kabel- en internetaansluiting) en luxueuzere accommodaties (chaletstacaravans). Als gevolg hiervan zal het aantal standplaatsen nog verder afnemen. Het verlies aan inkomsten zal worden gecompenseerd door hogere tarieven als gevolg van de kwaliteitsverbetering en een beter c.q. langer gebruik van de beschikbare ruimte en verhuuraccommodaties.

De twee vigerende bestemmingsplannen voor camping Anna-Friso uit de jaren zeventig zijn met het voorliggende bestemmingsplan geactualiseerd en aangepast aan de huidige planologische inzichten, dat wil zeggen met een globale opzet die een flexibele inrichting van het terrein en het snel inspelen op marktontwikkelingen mogelijk maakt.

Het is niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, omdat het verhaal van kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is, en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 Wro niet noodzakelijk is.

Het ontwerpbestemmingsplan "Camping Anna-Friso 2010" heeft, ingevolge artikel 3.8 Wro, van 19 juli tot en met 30 augustus 2010 ter visie gelegen. Binnen deze termijn is één zienswijze ingediend. In een antwoordnotitie is een antwoord op deze zienswijze geformuleerd. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

Wettelijke grondslag

Ingevolge artikel 3.8 lid 1 sub e Wro dient het bestemmingsplan binnen 12 weken na afloop van de tervisielegging te worden vastgesteld door de Raad.

Inhoud extern advies

Niet van toepassing.

Resultaat horen

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening behoeft geen hoorzitting te worden gehouden.

Belangenafweging

Zie de toelichting van het bestemmingsplan.

Motivering

In de bijgevoegde Antwoordnotitie is een antwoord geformuleerd op de ingekomen zienswijze. De zienswijze leidt tot een aanvulling in de toelichting van het bestemmingsplan.

Financiële gevolgen

Niet van toepassing.

Behandeld in informatieve raadsvergadering

d.d. 14 oktober 2010.

**Antwoordnotitie bestemmingsplan
"Camping Anna-Friso 2010"**

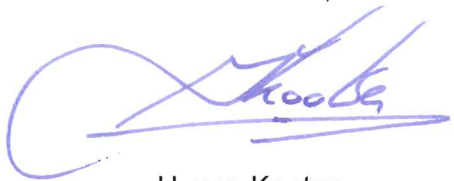
Vastgesteld door de raad van de gemeente Noord-Beveland
in zijn openbare vergadering van 28 oktober 2010.

De griffier,



C.H. Poortvliet

De voorzitter,



H. van Kooten

1. Gemeentelijke Brandweer Noord-Beveland

Brief van 20 juli 2010:

Zienswijze

De brandweer wijst op de gevolgen voor de brandveiligheid van de camping. Het toetskader bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid brandweer Zeeland is van toepassing. Er dienen voldoende bluswaterwinplaatsen aanwezig te zijn. Geadviseerd wordt de handreiking brandveiligheid kampeerterreinen Zeeland als leidraad te gebruiken bij de herinrichting van het kampeerterrein.

Beantwoording gemeente:

Op grond van de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) konden gemeenten in de kampeervergunning voorschriften opnemen met het oog op de brandveiligheid, met name betreffende de bereikbaarheid en minimale afstanden. De WOR is echter per 1 januari 2008 in het kader van deregulering komen te vervallen. De belangrijkste reden om de WOR te laten vervallen was dat alles wat in de WOR geregeld was, ook al op een andere manier geregeld was of kon worden. Het vormgeven van het kampeerbeleid wordt sindsdien volledig aan de gemeenten overgelaten. Wat de brandveiligheid betreft is er wel een gat gevallen. Er is namelijk geen uniforme wetgeving en de brandveiligheidsvoorschriften zijn versnipperd over verschillende rechtsgebieden. De NVBR heeft dit trachten te ondervangen door de Handreiking Brandveiligheid Kampeerterreinen op te stellen. Deze is door onze gemeente (nog) niet vastgesteld.

Door de wetgever is beoogd dat gemeenten het kampeerbeleid grotendeels langs de lijn van bestemmingsplannen vormgeven. In een bestemmingsplan kunnen echter geen regels worden opgenomen die specifiek bedoeld zijn om de brandveiligheid op kampeerterreinen te regelen, want dit is niet ruimtelijk relevant. Een bestemmingsplan kan wel regels bevatten die met het oog op ruimtelijke belangen zijn gesteld en die (indirect) ook positieve gevolgen hebben voor de brandveiligheid. Het gaat dan bijvoorbeeld om een maximumnorm voor het aantal kampeerplaatsen (per hectare). Onze beleidslijn was echter tot nu toe om de inrichting van het kampeerterrein aan de exploitant over te laten. De vraag is ook of regels zoals het stellen van een maximumnorm voldoende garanties zou bieden voor de brandveiligheid.

Er zijn andere regelingen waarin brandveiligheid geregeld is. Camping Anna-Friso heeft voor het restaurant een vergunning op basis van het Gebruiksbesluit.

Daarnaast zijn in het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer verschillende voorschriften opgenomen in verband met brandveiligheid. Deze voorschriften hebben met name betrekking op de (brand)veiligheid van aanwezige apparaten en stoffen. Ook bepaalt het besluit dat binnen de inrichting voldoende mobiele brandblusapparaten aanwezig zijn. Het college kan nog nadere eisen stellen in het belang van de aanwezigheid van brandbestrijdingsmiddelen.

Op de bouwwerken die zich op het kampeerterrein bevinden zijn onveranderd de Woningwet, het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening van toepassing.

De concept-Handreiking brandveiligheid Kampeerterreinen is in januari 2009 tijdens een startoverleg aan de eigenaar van de camping overhandigd.

Zodra de campingeigenaar het nieuwe inrichtingsplan gereed heeft, zullen de gevolgen voor de brandveiligheid worden gezien.

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.