

Wijzigingsbesluit bestemming (artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening)

Burgemeester en wethouders van Wieringen;

Gezien het verzoek van de heer I. Dekker voor het oprichten van 17 recreatiewoningen aan de Noordstroeërweg 5 te Hippolytushoef, er aanleiding bestaat dit qua bestemming te regelen;

Overwegende, dat ter plaatse het bestemmingsplan "Buitengebied 2002" van kracht is en dat op bedoelde locatie de bestemming "agrarische doeleinden zonder bebouwing met landschappelijke waarde" van toepassing is;

Dat zij evenwel op grond van artikel 37 lid 2 van de voorschriften bevoegd zijn het plan te wijzigingen ten behoeve van het uitbreiden van de bestemming "verblijfsrecreatie" ten behoeve van een kwaliteitsverbetering van het kampeerterrein door o.a. het gedeeltelijk vervangen van kampeermiddelen door zomerhuisjes;

Dat uit de overgelegde bedrijfsinformatie blijkt dat hier sprake is van kwaliteitsverbetering dat past binnen de voorschriften zoals die zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2002";

Voorts overwegend, dat er naar aanleiding hiervan reden bestaat medewerking te verlenen door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;

Dat het ontwerp-besluit houdende de wijziging van de bestemming met ingang van 15 september 2003 gedurende vier weken ter inzage heeft gelegen en dat gedurende deze termijn zienswijzen zijn ingebracht;

Gelet op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de artikelen 26, 36 en 37 lid 2 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 2002" en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t e n :

De bestemming voor de locatie Noordstroeërweg 5 te Hippolytushoef in die zin te wijzigen dat aan deze locatie de aanduiding "verblijfsrecreatie" wordt toegekend, zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende gewaarmerkte tekening.

Hippolytushoef, 11 november 2003

Burgemeester en wethouders voornoemd,

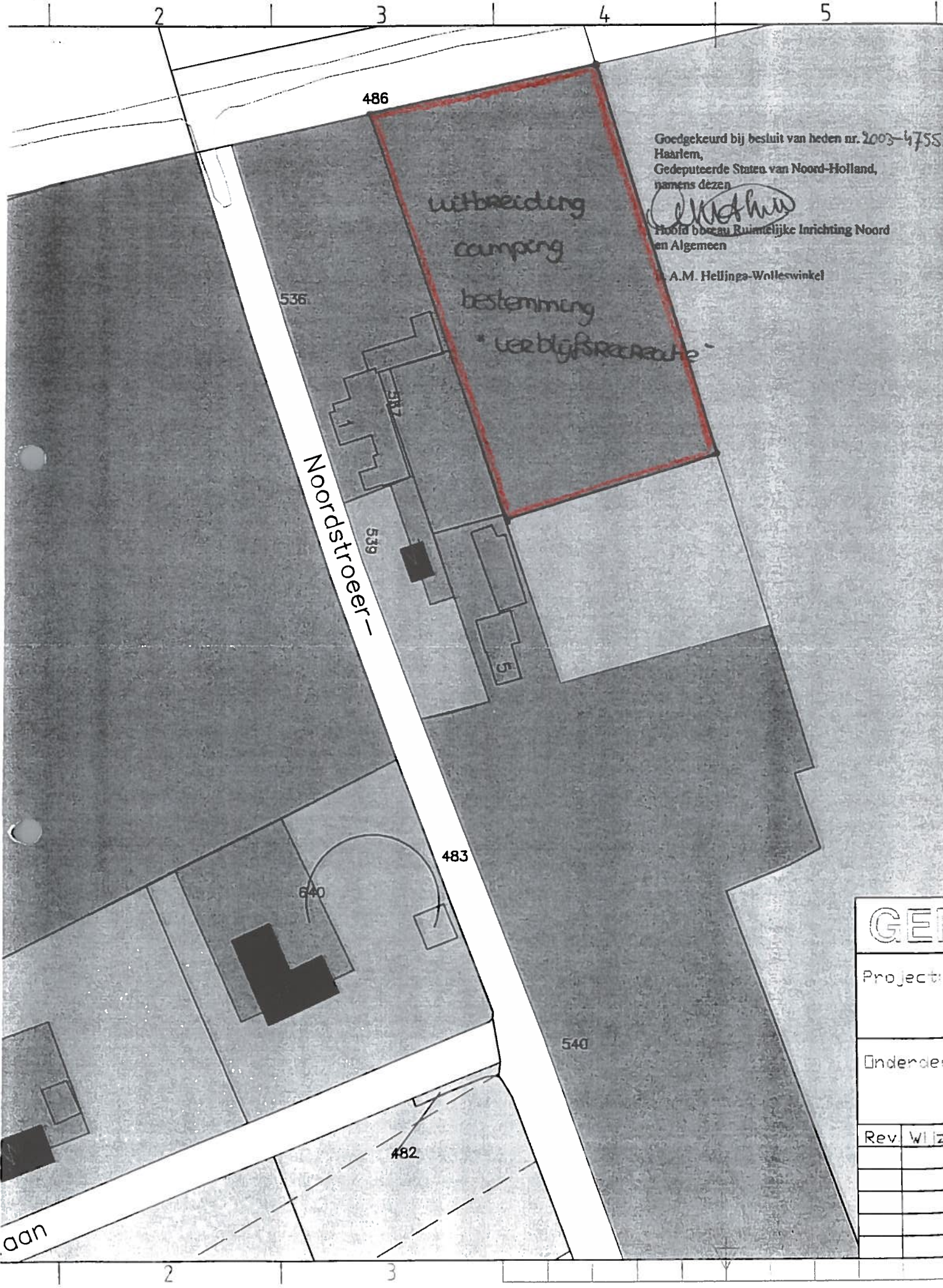
Hoogachtend,

Secretaris,

Drs. J. Wittink

Loco-burgemeester,

T. Beneker



Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 2003-4755
Haarlem,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen

[Handwritten signature]

Hoofd bureau Ruimtelijke Inrichting Noord
en Algemeen

A.M. Hellinga-Wolleswinkel

uitbreiding
camping

bestemming

* verblijfsrecreatie *

Noordstroer-

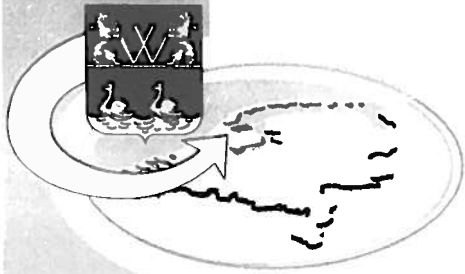
GE

Project:

Onderzoek:

Rev W I Z

aan



Gemeente Wieringen

Aan Provincie Noord-Holland
t.a.v. de heer P.J.P. Ruber
Postbus 3007
2001 DA HAARLEM

Hippolytushoef: 20 januari 2004

Verzonden op: 20 JAN. 2004

Uw brief van: 19 december 2003

Uw kenmerk: 2003-47552

Ons kenmerk: MSt/mkk/

Bijlage: diversen

Afschrift aan:

Beh. ambtenaar: mevr. M. Steltenpool

Doorkiesnummer: 5943896

Onderwerp: bouwaanvraag camping Wieringerlant 2002-164

Geachte heer Ruber,

Op 23 december 2003 hebben wij uw brief over de bouwaanvraag van camping Wieringerlant ontvangen. Uw vragen en opmerkingen zullen wij onderstaand beantwoorden.

Zoals de tekening S01 aangeeft, bestaat de huidige camping uit 136 plaatsen, waarvan er nog vijf plaatsen door natuurlijk verloop op korte termijn worden gesaneerd. Het bouwplan betreft het realiseren van 17 recreatiewoningen, waardoor de camping 153 plaatsen, na sanering 148 plaatsen, zal hebben. Dit valt binnen het bestemmingsplan, waar een maximum van 158 plaatsen wordt genoemd.

Op grond van het bestemmingsplan en de vergunning van de Wet op de Openluchtrecreatie, waarin het maximaal aantal plaatsen is genoemd, wordt geregeld dat het totaal aantal recreatieplaatsen niet toeneemt.

Postadres:
Postbus 1
1777 ZG
Hippolytushoef

Bezoekadres:
Elft 15
1777 AC
Hippolytushoef

Telefoon:
(0227) 59 43 00

Fax:
(0227) 59 43 43

Internet adres:
<http://www.wieringen.nl>

E-mail adres:
gem.wieringen@wieringen.nl

Bankrelatie:
Postbank 40919
BNG 28.50.09.516

De volgende stappen worden doorgevoerd om te komen tot een kwaliteitsverbetering:

- receptiegebouw is vernieuwd;
- speelvoorziening op voormalige plaatsen 67a en 68 wordt gerealiseerd;
- bij de recreatiewoningen komen eigen parkeerplaatsen;
- recreatieplaatsen 87, 106, 64 worden vergroot door sanering plaatsen;
- door sanering plaatsen H en I komen er 6 parkeerplaatsen bij;
- gesaneerde plaats A1 maakt plaats voor groen;
- gesaneerde plaatsen 115 tot en met 125 maken deels plaats voor recreatiewoningen met ieder eigen parkeervoorziening.

De welstandscommissie heeft de recreatiewoningen welstandelijk goedgekeurd. Zij hebben hierbij ook gekeken naar de omgeving waar ze worden gerealiseerd. De ondernemer heeft aangegeven dat er rond de recreatiewoningen een groenstrook zal worden gerealiseerd (bomen, struiken e.d.). Dit is ook te zien op tekening S02. Aan de bouwvergunning kunnen wij echter geen beplantingsvoorwaarden koppelen.

Op bijlage 1 staat het dichtstbijzijnde officiële vogelbroedgebied aangegeven. Zoals u ziet, is deze niet aan de uitbreidingskant van de camping gelegen.

Verdere bijlagen zijn in tweevoud: de bestemmingsplankaart van de nieuwe situatie, met daarbij ter verduidelijking een kopie waarop staat aangegeven wat de uitbreiding is, het artikel 11 WRO besluit en de kopieën van de standaard zienswijzen.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Wieringen,

Secretaris,

Drs. J. Wittink

Loco-burgemeester,

T. Beneker



Datum 19 december 2003

Ons kenmerk 2003-47552

Onderwerp **Wijzigingsplan camping Wiringherlant**



Burgemeester en Wethouders
van Wieringen
Postbus 1
1777 ZG HIPPOLYTUSHOEF

Bezoekadres
Houtplein 33
Haarlem

Postadres
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Afdeling **Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid**

Bijlage(n)

Behandeld door **P.J.P. Ruber**
E-mail **ruberp@noord-holland.nl**

Telefoon (023) 514 3321

Uw kenmerk **Mst/mmk/4211**

Geacht College,

VERZONDEN 22 DEC. 2003

Op 20 november 2003 ontvingen wij uw verzoek tot goedkeuring van het wijzigingsplan als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor de uitbreiding van de camping Wiringherlant met 17 recreatiewoningen. Naar aanleiding van dit verzoek hebben wij nog de volgende vragen:

In de wijzigingsregels van het bestemmingsplan Buitengebied 2002 is bepaald dat het vervangen van kampeermiddelen is toegestaan mits het totaal aan kampeermiddelen of zomerhuisjes beperkt blijft tot 158 en mits dit gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van de voorzieningen.

Uit de stukken is ons niet duidelijk geworden of aan deze voorwaarden wordt voldaan. In het ondernemingsplan is op pagina 2 gesteld dat er in de huidige situatie 150 plaatsen zijn en dat er in de nieuwe situatie 176 plaatsen aanwezig zullen zijn. Wij zouden graag van u vernemen hoe planologisch of privaatrechtelijk wordt geregeld dat het totaal aantal recreatieplaatsen niet toeneemt.

Verder verzoeken wij u aan te geven welke kwaliteitsverbeteringen vanaf 2004 zullen plaatsvinden.

In de zienswijze van de Stichting Landschapszorg Wieringen wordt de vrees uitgesproken dat er –gezien vanaf de oostzijde – een aantasting van het landschapsbeeld zal plaatsvinden.

Uw weerlegging dat er in Den Oever soortgelijke woningen worden gebouwd achten wij niet overtuigend. Wij verzoeken u alsnog te onderbouwen hoe het plan landschappelijk wordt ingepast (bijvoorbeeld door beplanting), rekening houdend met de vorm en de hoogte van de te bouwen woningen.

In de zienswijze van R.M. van Workum (namens 24 omwonenden) is de vrees

geuit voor de aantasting van het vogelbroedgebied. In uw besluit is op dit onderdeel van de zienswijze niet ingegaan.

Tot slot verzoeken wij u ons – in tweevoud – een bestemmingsplankaartje met de nieuwe situatie toe te zenden.

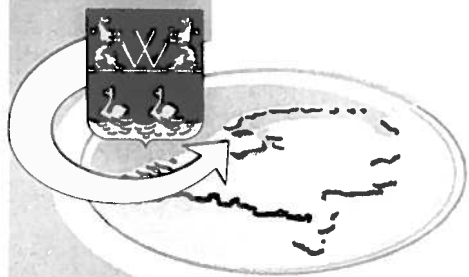
In verband met de fatale datum voor onze beslissing over het wijzigingsplan (11 februari 2004) verzoeken wij u om de gevraagde informatie uiterlijk op 20 januari 2004 aan ons toe te zenden.

Hoogachtend,
namens ~~Gedeputeerde~~ Staten van Noord-Holland,

b/a v.v.l. core

mw. ir. A.M. Hellinga-Wolleswinkel
hoofd bureau Ruimtelijke Inrichting Noord en Algemeen.

Datum ontv.: 23-12-03		Corr. nr: 4874820	
Clas. nr.: -1731.21			
Aan:	Naam:	Datum:	Paraaf:
Burgemeester			
Stadscommissaris			
Wethouder			
Wethouder			
Wethouder			
Wethouder			
Wethouder			
Samenvatting			
A GGZ	GdL		
Binnen 3 weken afdoen			



Gemeente Wieringen

Aan het college van
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
Postbus 3007
2001 HB HAARLEM

Hippolytushoef: 18 november 2003

Verzonden op: 19 NOV. 2003

Uw brief van:

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: MST/mkk/4211 ✓

Bijlage:

diversen

Afschrift aan:

Beh. ambtenaar:

mevrouw M. Steltenpool

Doorkiesnummer:

594396

Onderwerp:

aanvraag goedkeuring

Geacht college,

Hierbij verzoeken wij uw college om goedkeuring als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te geven voor een bouwplan dat door de heer I. Dekker is ingediend voor het oprichten van 17 recreatiewoningen op de percelen kadastraal bekend gemeente Wieringen, sectie G nummers 536, 537 en 548 (ged.), plaatselijk bekend Noordstroeërweg 5 te Hippolytushoef.

Het betreffende perceel valt onder het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2002" en de gronden hebben de bestemmingen "agrarische doeleinden zonder bebouwing met landschappelijke waarde" artikel 7 en "verblijfsrecreatie" artikel 26 van het betreffende bestemmingsplan. Op grond van artikel 37 lid 2 hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid om de gronden met de bestemming "verblijfsrecreatie" te vergroten met maximaal 10 %.

Postadres:

Postbus 1

1777 ZG

Hippolytushoef

Bezoekadres:

Elft 15

1777 AC

Hippolytushoef

Telefoon:

(0227) 59 43 00

Fax:

(0227) 59 43 43

Internet adres:

<http://www.wieringen.nl>

E-mail adres:

gem.wieringen@wieringen.nl

Bankrelatie:

Postbank 40919

BNG 28.50.09.516

Ons voornemen om ten behoeve van dit bouwplan vrijstelling te verlenen van het vigerende bestemmingsplan is in de Wieringer Courant van 15 september 2003 gepubliceerd en heeft gedurende een termijn van 4 weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Binnen deze termijn zijn er 25 zienswijzen van omwonenden aan ons college kenbaar gemaakt, waarvan één persoon de zienswijze heeft ingetrokken. De lijst van de indieners van de zienswijzen treft u bijgaand aan. Tevens heeft de Stichting Landschapszorg Wieringen een zienswijze ingediend.

Naar aanleiding van voornoemde bedenkingen zijn alle personen in de gelegenheid gesteld om te worden gehoord op 27 oktober 2003. Het verslag van deze hoorzitting is bijgevoegd.

De hoorzitting heeft geen nieuwe aspecten opgeleverd ten opzichte van de schriftelijk geuite bedenkingen. De bedenkingen geven ons aanleiding als volgt te reageren.

De heer Dekker heeft een aanvraag ingediend voor het oprichten van 17 recreatiewoningen als uitbreiding van de camping. De bestaande camping heeft in het bestemmingsplan "Buitengebied 2002" de bestemming "verblijfsrecreatie". Op grond van de voorschriften:

- mogen hier maximaal 158 kampeermiddelen en/of stacaravans worden geplaatst/gebouwd;
- mag de goothoogte van de zomerhuisjes max. 3 m., de bouwhoogte max. 6,5 m. en de inhoud max. 300 m³ zijn.

Op grond van artikel 36 lid 1 c hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid vrijstelling te verlenen voor het overschrijden van de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en inhoud van de gebouwen met maximaal 10 %. Het bouwplan past dan ook in het bestemmingsplan.

Artikel 37 lid 2 geeft ons college de wijzigingsbevoegdheid om de oppervlakte van de bestemming "verblijfsrecreatie" maximaal 10% te vergroten ten behoeve van een kwaliteitsverbetering van het kampeerterrein. Voorwaarde hiervoor is wel dat de kwaliteitsverbetering wordt aangetoond aan de hand van een kwaliteitsplan of ondernemersplan. Om aan te tonen dat hier sprake is van een kwaliteitsverbetering, heeft de heer Dekker de volgende stukken aangeleverd:

- eigen geschreven ondernemersplan;
- rapport van Van Gent Van der Reest: "kwaliteitsverbetering en uitbreiding van Camping "Het Wiringherlant" te Wieringen;
- overzichtstekening met daarbij aangegeven het groen, speeltuin, kinderboerderij en de parkeerplaatsen;
- overzichtstekening met daarbij aangegeven de oppervlakte van de percelen van de op te richten recreatiewoningen;
- foto's van de bebouwing en groen waaruit de landelijke inpassing blijkt.

Deze documenten samen voldoen aan de criteria van artikel 37 lid 2.

De omwonenden hebben vooral de vrees dat de verkeersoverlast en daardoor ook de geluidsoverlast toeneemt. Er kan echter niet worden aangetoond dat de verkeersoverlast alleen door de campingbezoekers wordt veroorzaakt. Ook inwoners van de gemeente zelf maken zich hier schuldig aan. Verder is er de angst voor permanente bewoning en permanente bezetting. Permanente bewoning wordt in artikel 26 lid 4 gezien als verboden gebruik en er zal door de gemeente op worden toegezien dat de recreatiewoningen niet permanent zullen worden bewoond. Permanente bezetting van de recreatiewoningen kan niet worden voorkomen, omdat de camping nu al het hele jaar open mag zijn.

Stichting Landschapszorg Wieringen was met de zienswijze uitgegaan van het ontwerpbestemmingsplan. De opmerkingen over de bouwhoogte en de inhoud van de recreatiewoningen zijn dan ook niet correct geplaatst. Verder zijn de recreatiewoningen qua hoogte, inhoud en stijl te vergelijken met de 84 recreatiewoningen die op de camping "De Wierde" in Den Oever zullen worden gebouwd. Hiervoor hebben wij op 5 november 2002 bouwvergunning verleend. Deze camping valt ook onder het bestemmingsplan "Buitengebied 2002".

Verder is de Stichting Landschapszorg Wieringen tegen verstening van het buitengebied. Dit bouwplan zorgt wel voor verstening van het buitengebied, maar is binnen het bestemmingsplan mogelijk. Verder hadden zij ook opmerkingen over het tegengaan van permanente bewoning en de grootte van de woningen.

Gelet op het vorenstaande zijn wij van mening dat de bedenkingen niet zodanig zwaarwegend zijn dat de belangen die zijn gemoeid met de realisatie van het plan zouden moeten wijken.

Wij verzoeken u derhalve de gevraagde goedkeuring te geven.

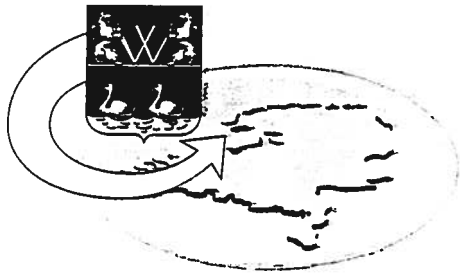
Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Wieringen,

Secretaris,

Drs. J. Wittink

Burgemeester,

J.G.A. Baas



Wijzigingsbesluit bestemming (artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening)

Burgemeester en wethouders van Wieringen;

Gezien het verzoek van de heer I. Dekker voor het oprichten van 17 recreatiewoningen aan de Noordstroeërweg 5 te Hippolytushoef, er aanleiding bestaat dit qua bestemming te regelen;

Overwegende, dat ter plaatse het bestemmingsplan "Buitengebied 2002" van kracht is en dat op bedoelde locatie de bestemming "agrarische doeleinden zonder bebouwing met landschappelijke waarde" van toepassing is;

Dat zij evenwel op grond van artikel 37 lid 2 van de voorschriften bevoegd zijn het plan te wijzigingen ten behoeve van het uitbreiden van de bestemming "verblijfsrecreatie" ten behoeve van een kwaliteitsverbetering van het kampeerterrein door o.a. het gedeeltelijk vervangen van kampeermiddelen door zomerhuisjes;

Dat uit de overgelegde bedrijfsinformatie blijkt dat hier sprake is van kwaliteitsverbetering dat past binnen de voorschriften zoals die zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2002";

Voorts overwegend, dat er naar aanleiding hiervan reden bestaat medewerking te verlenen door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;

Dat het ontwerp-besluit houdende de wijziging van de bestemming met ingang van 15 september 2003 gedurende vier weken ter inzage heeft gelegen en dat gedurende deze termijn zienswijzen zijn ingebracht;

Gelet op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de artikelen 26, 36 en 37 lid 2 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 2002" en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t e n :

De bestemming voor de locatie Noordstroeërweg 5 te Hippolytushoef in die zin te wijzigen dat aan deze locatie de aanduiding "verblijfsrecreatie" wordt toegekend, zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende gewaarmerkte tekening.

Hippolytushoef, 11 november 2003

Burgemeester en wethouders voornoemd,

Hoogachtend,

Secretaris,

Drs. J. Wittink

Loco-burgemeester,

T. Beneker