

B i j l a g e 1 :  
V r i j s t e l l i n g s b e s l u i t  
B u r g e m e e s t e r e n w e t -  
h o u d e r s



## VRIJSTELLINGSBESLUIT

Vrijstelling op grond van artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Registratienummer 2005-229

**Burgemeester en wethouders van de gemeente Langedijk**

<b>Gezien het verzoek ingediend door:</b>	Park de Oude Boomgaard BV
<b>Ingekomen op</b>	13 juni 2005
<b>Aan het adres</b>	Parkweg 25
<b>Postcode en woonplaats</b>	2271 AG Voorburg

**Waarbij vrijstelling wordt gevraagd voor:**

Het veranderen van een tuincentrum tot recreatiecomplex;

**Op het perceel plaatselijk bekend:**

Achter de percelen Provincialeweg 7 en 7a te Oudkarspel;

**Gelegen in het bestemmingsplan:**

"Landelijk Gebied 1986" met de bestemming "tuincentrum (tc)"

**Overwegende:**

- Dat het verzoek in strijd is met artikel 12 van het bepaalde in het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 1986".
- Dat er een nieuw bestemmingsplan "Buitengebied en Koedijk" in ontwikkeling is.
- Dat het verzoek in strijd is met artikel 14 van het nieuwe bestemmingsplan;
- Dat de aangewezen gronden bestemd zijn voor tuincentrum.
- Dat op grond van artikel 14 lid 3 sub b vrijstelling kan worden verleend voor het bouwen ten behoeve van bedrijven, die weliswaar niet zijn genoemd in dit artikel toelaatbare categorieën van de Staat van bedrijven, doch naar hun aard en naar hun effecten op het woon- en leefklimaat gelijk zijn te stellen met de wel genoemde bedrijven.
- Dat het ruimtelijk gezien een logische ontwikkeling is dat het genoemde perceel bij de bestaande camping wordt getrokken.
- Dat het nieuwe bestemmingsplan hierop zal worden aangepast.
- Dat het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Dat het verzoek een wijziging van de bestaande functie betreft die door de provincie Noord-Holland is benoemd als speerpunt van beleid en waarvoor een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (W.R.O.) en een 'verklaring van geen bezwaar' van Gedeputeerde Staten benodigd is;

Dat op grond van artikel 19 lid 4 van de W.R.O. van de geen vrijstellingen worden verleend voor een project dat wordt uitgevoerd in een gebied waarvoor geen vrijstelling overeenkomstig artikel 33, 2<sup>e</sup> lid, is verleend tenzij voor het gebied een voorbereidingsbesluit geldt of een ontwerp voor een herziening ter inzage is gelegd;

Dat de gemeenteraad op 10 januari 2006 heeft besloten een voorbereidingsbesluit te nemen ten behoeve van een wijziging van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1986";

Dat het vastgestelde voorbereidingsbesluit op 8 februari 2006 is gepubliceerd en inwerking is getreden op 9 februari 2006;

Dat de raad in zijn vergadering van 3 juli 2001 heeft besloten de bevoegdheid tot het nemen van een besluit op een verzoek om vrijstelling van het geldende bestemmingsplan ingevolge artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;

Dat gelegenheid tot het geven van inspraak is gepubliceerd op 20 juli 2005;

Dat tijdens de inspraakperiode het verzoek vanaf 21 juli 2005 gedurende twee weken ter inzage heeft gelegen;

Dat van de inspraak een verslag is gemaakt, dat op 4 oktober 2005 door burgemeester en wethouders is vastgesteld;

Dat het voornemen vrijstelling te verlenen met toepassing van artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is gepubliceerd op 9 november 2005;

Dat het verzoek gedurende de periode van 10 november 2005 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

Dat tegen het voornemen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;  
Samenvattend worden in de zienswijzen gesteld dat:

1. Het nut van verplaatsing van de bestaande uitgang tussen de woningen 7 en 7a en de beoogde uitgang welke beiden niet voldoen aan de hiervoor gestelde Richtlijnen van Bedrijven en Milieuzonering m.b.t. de afstand van 30 meter tussen de woningen en de camping.
2. Als de vrijstellingsprocedure zal worden voortgezet er een planschadeclaim zal worden ingediend.
3. Er wordt gesteld dat de beheerder van het recreatiepark vertrekt.
4. Er wordt bezwaar geuit tegen het kappen van bomen bij de beoogde uitgang.
5. Een uitbreiding van de waterpartij met 10 meter tot de bestaande winkel wordt als wenselijk gezien.
6. Wat de diepte wordt van de beoogde waterpartij.
7. Het ontbreken van de lengtematen en aanpeil op de situatietekening.
8. Het aanleggen van een struweel aan de kant van het park.
9. Hoe wordt omgegaan tegen permanente bewoning op de camping.
10. In de nieuwe situatie zal er sprake zijn van meer verkeersbewegingen en lawaai.
11. De beoogde waterpartij wordt slechts één meter breed.
12. Er is een verzoek tot planschade ingediend.

#### Reactie op de zienswijzen

Ten aanzien van de reacties die zijn behandeld tijdens de inspraak verwijzen wij naar het inspraakverslag. Op 21 december 2005 is schriftelijk gereageerd door de aanvrager Park de Oude Boomgaard op de ingediende zienswijzen. Deze brief dient hier als ingevoegd en herhaald te worden beschouwd en maakt als zodanig integraal onderdeel uit van deze reactie.

1. Voor het aanleggen van een parkeerterrein en uitgang wordt conform de richtlijnen Bedrijven en Milieuzonering een 30 meter zone geadviseerd als sprake zou zijn van strijd met de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan. De beoogde parkeerterrein en uitgang heeft de bestemming "kampeerterrein" en is derhalve passend overeenkomstig de voorschriften van het bestemmingsplan. Aan een beoordeling van deze richtlijn komen wij derhalve niet toe.

2. Het staat een ieder vrij een verzoek tot planschade in te dienen.
3. Volgens onze informatie zal er te allen tijde een beheerder aanwezig zijn, welke als aanspreekpunt gaat fungeren voor de campinggasten. Echter, de beheerder zal in dienst treden van de Vereniging van Eigenaren.
4. Thans is nog geen aanvraag ingediend voor het kappen van bomen nabij de beoogde uitgang. Gelet op de weigeringsgronden gaan wij er vooralsnog vanuit dat voor het kappen van bomen vergunning wordt verleend. Daarnaast kan een ieder een bezwaarschrift indienen tegen een verleende kapvergunning.
5. Om een goede bereikbaarheid rondom het "beheersgebouw"(thans nog winkel) te waarborgen is het niet wenselijk de waterpartij door te trekken tot het beheersgebouw.
6. Het is op dit moment nog niet bekend hoe diep de waterpartij zal worden. Hierover kunnen in overleg afspraken worden gemaakt.
7. De maatvoering staat op de situatietekening aangegeven.
8. Er wordt aan de kant van het park een waterpartij gecreëerd. Aan de zijde van de woningen 7, 7a en 8 wordt een struweel aangelegd.
9. Permanente bewoning op de camping is niet toegestaan. Indien blijkt dat permanent wordt gewoond zal hiertegen handhavend worden opgetreden middels bestuursrechtelijke sancties.
10. In de bestaande situatie was er sprake van een tuincentrum met winkel welke ten opzichte van de beoogde situatie ook een verkeersaantrekkende werking had en lawaai met zich meebracht. Door de aanleg van een waterpartij en struwelen én de verplaatsing van de in- en uitgang zal de overlast tot een minimum worden beperkt.
11. In de oude situatie was geen sloot aanwezig. Het is ook niet verplicht een sloot aan te leggen. Er had kunnen worden volstaan met een hekwerk als afscheiding. In casu wordt een sloot met een breedte van één meter als een verbetering gezien ten opzichte van de oude situatie.
12. Thans is het niet mogelijk een planschadeclaim in te dienen. Dit is pas mogelijk als de vrijstelling onherroepelijk is verleend.

Tijdens de hoorzitting op 11 januari 2006 zijn de zienswijzenhebbenden in de gelegenheid gesteld de namens hun ingediende zienswijzen mondeling toe te lichten.

Op grond van het bovenstaande wordt vervolgens geconcludeerd, dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven om af te zien van het voornemen om vrijstelling te verlenen ten behoeve van het veranderen van tuincentrum tot recreatiecomplex, gelegen achter de percelen Provincialeweg 7 en 7a te Oudkarspel;

Dat Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 28 maart 2006 de benodigde 'verklaring van geen bezwaar' hebben afgegeven;

**Gelet op artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening:**

**Besluiten:**

1. Dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven om af te zien van het voornemen om vrijstelling te verlenen voor het uitbreiden van de bestaande camping gelegen achter de percelen Provincialeweg 7 en 7a te Oudkarspel.
2. vrijstelling te verlenen op grond van artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, overeenkomstig de bij het besluit behorende tekening en hieraan de volgende voorschriften te verbinden:
  - a. Op de uitbreiding van de camping mogen niet meer chalets worden geplaatst dan het aantal zoals op de bij de vrijstelling behorende tekening is aangegeven.
  - b. Permanente bewoning van de (te plaatsen) chalets is niet toegestaan. Dat betekent dat alleen recreatief gebruik is toegestaan. De gebruikers dienen hun hoofdverblijf elders te hebben.
  - c. Indien de standplaats minimaal 120/125/145/225 m<sup>2</sup> is mag de (te plaatsen) chalet niet meer dan 30/35/40/53 m<sup>2</sup> bedragen.
  - d. De bouwhoogte van de (te plaatsen) chalets mag niet meer dan 3 meter bedragen.
  - e. Per (te plaatsen) chalet is een berging toegestaan van maximaal 7 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte (bouwhoogte maximaal 3 meter).
  - f. Op het terrein van de camping moet zowel voor de gasten als bezoekers voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn. Hieraan wordt voldaan als het totaal aantal parkeerplaatsen, daaronder gerekend de parkeerplaatsen bij de chalets, tenminste 110% van het aantal chalets bedraagt en tenminste 10% van de parkeerplaatsen is gesitueerd op een centrale parkeerplaats.

Wij wijzen u erop dat voor de bergingen bij de chalets een bouwvergunning dient te worden aangevraagd.

Zuid-Scharwoude, 5 april 2006

Burgemeester en wethouders van Langedijk  
De secretaris, De burgemeester,

  
E. Annaert

  
drs. J.F.N. Cornelisse

Als u niet met deze beslissing akkoord gaat, dan kunt u daartegen binnen zes weken na datum van verzending van deze beschikking een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Indien u een bezwaarschrift heeft ingediend en onverwijld spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, dan kunt u voorlopige voorziening vragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank, Postbus 251, 1800 BG Alkmaar.