

Leden van de gemeenteraad

Datum : 7 mei 2024
Zaaknummer : 1249882
Onderwerp : Mogelijkheden campings op basis van het omgevingsplan
Verzonden :

Geachte leden van de gemeenteraad,

Naar aanleiding van een tweetal toezeggingen bijgaand de informatie over de mogelijkheden die het omgevingsplan biedt voor de 4 campings in onze gemeente.

Het betreft de volgende toezeggingen:

- TCG 357: Wethouder Heijink zegt toe aan mw. Jeltjes (D66) dat hij de raad een schriftelijke beschrijving zal geven van de bestemmingsplannen van de drie overige campings aan de Zeeweg.
- TCG 358: Wethouder Heijink zegt toe aan dhr. Slewe (ZB) te gaan onderzoeken hoe de gemeente kan anticiperen op mogelijke ontwikkelingen op andere campings en hoe maatregelen genomen kunnen worden om de verroempottisering van de kust te voorkomen.

Voor alle vier de campings geldt het omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan Landelijk Gebied 2013, te raadplegen via de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart

Camping Vogelenzang

Op Camping Vogelenzang, Tweede Doodweg 17 te Vogelenzang, geldt de bestemming 'Natuur - Verblijfsrecreatie' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 4'. De voor 'Natuur - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor kampeerterrinen met seizoensgebonden standplaatsen voor verplaatsbare kampeermiddelen, zoals tenten, caravans en campers. Seizoensgebonden staat in het omgevingsplan gedefinieerd van 1 maart tot en met 31 oktober. Dit betekent dat er enkel in die periode op de camping mag worden verbleven en enkel voor recreatief gebruik.

Ten aanzien van de functieaanduiding geldt dat er voor gekozen is elke camping een eigen aanduiding te geven waarvoor is aangegeven wat op dit terrein is toegestaan aan functies. Ook is per camping in de regels opgenomen wat er aan bebouwing mogelijk is.



Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse bedraagt het totaal bebouwd grondoppervlak ten hoogste 1.600 m² als het gaat om ondersteunende horeca, ondersteunende detailhandel, recreatieruimtes, receptie, kantoren, sanitaire voorzieningen, wasserettes, beheergebouwen en opslagruimtes.

Voor bebouwing bestaande uit plaatsgebonden kampeermiddelen geldt een maximum van 60 m² per plek, inclusief berging. Het maximum aantal plaatsgebonden kampeermiddelen dat gerealiseerd kan worden is 350. De oppervlakte aan plaatsgebonden kampeermiddelen kan naast de oppervlakte aan de andere gebouwen gerealiseerd worden. Een plaatsgebonden kampeermiddel betreft, conform de begripsbepaling, een stacaravan, chalet, trekkershut of enig ander bouwwerk dat voor een periode van tenminste drie maanden wordt geplaatst ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

Dat er enkel in de seizoensgebonden periode van 1 maart tot en met 31 oktober gebruik mag worden gemaakt van de standplaatsen is af te leiden uit de bestemmingsomschrijving met daarin de aangewezen gebruiksmogelijkheden. Het gebruik van de standplaatsen op de camping is dus seizoensgebonden, hetgeen betekent dat er buiten het seizoen om geen gasten op de standplaatsen op het terrein mogen verblijven.

Of er op de standplaats vervolgens een verplaatsbaar kampeermiddel staat of een plaatsgebonden kampeermiddel, doet voor het gebruik niet ter zake. Het gebruik is hoe dan ook beperkt tot het seizoen aangezien de kampeermiddelen (welk type dan ook) altijd moeten staan op een seizoensgebonden standplaats.

Wel is het zo dat de plaatsgebonden kampeermiddelen permanent mogen blijven staan. Voor het plaatsen van maximaal 350 plaatsgebonden kampeermiddelen is ook geen zogeheten bouwvergunning nodig als wordt voldaan aan de daarvoor gestelde eisen zoals is vastgelegd in het tijdelijk deel van het omgevingsplan, ook wel de bruischat genoemd. De eisen die in de bruischat zijn opgenomen voor een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf zijn dat het bouwwerk op de grond moet staan, niet hoger mag zijn dan 5 meter en de oppervlakte niet meer dan 70 m² mag bedragen. Aangezien het omgevingsplan van de gemeente Bloemendaal uitgaat van een oppervlakte van maximaal 60 m² is dat in dit geval leidend en geldt dus een maximale oppervlakte van 60 m² per plek als het gaat om de vergunningsvrije eisen.

Indien de huidige eigenaar van de camping het gebruik/de verhuur van kampeermiddelen wil uitbreiden naar buiten het seizoen, moet daarvoor een omgevingsvergunning voor afwijken van het omgevingsplan worden aangevraagd. Die aanvraag hoeft enkel te zien op een wijziging van de functie/het gebruik. De procedure voor deze vergunningsaanvraag zal verlopen via een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Aangezien het hier gaat om een ontwikkeling voor het wijzigen van een functie met een oppervlakte van meer dan 500 m² en er bovendien sprake is van intensieve recreatie met een bruto vloeroppervlak groter dan 1.000 m² buiten de bebouwde kom geldt bij het verlenen van deze vergunning een bindend advies van de gemeenteraad. Bovendien is er verplichte participatie van toepassing.

Verder wordt opgemerkt dat in het kader van de Wet natuurbescherming, middels een berekening, inzichtelijk moet worden gemaakt in welke mate sprake is van stikstofdepositie als er plaatsgebonden kampeermiddelen worden bijgeplaatst. Dit geldt zowel voor de aanlegfase als voor de gebruiksfase (eventueel jaarrond). De Omgevingsdienst IJmond (ODIJ) is het bevoegd gezag om deze berekeningen te toetsen en zal, mede op basis daarvan, een besluit nemen of een vergunning kan worden verleend.

Camping de Lakens

Op Camping de Lakens, Zeeweg 60 te Overveen, geldt net als bij Camping Vogelenzang de bestemming 'Natuur - Verblijfsrecreatie' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 1'.

De relevante regels uit het omgevingsplan zijn voor een groot deel vergelijkbaar met de regels die gelden op Camping Vogelenzang. Een verschil betreft het totaal bebouwd grondoppervlak voor ondersteunende horeca, ondersteunende detailhandel, recreatieruimtes, receptie, kantoren, sanitaire voorzieningen, wasserettes, beheergebouwen en opslagruimte.

Voor de Lakens bedraagt dit ten hoogste 4.000 m². Een ander verschil is dat het maximum aantal plaatsgebonden kampeermiddelen dat gerealiseerd kan worden hier 70 betreft. Dit aantal is overigens al gerealiseerd.

Camping Bloemendaal en Natuurcamping Zeeweg 71

Op Camping Bloemendaal, Zeeweg 72 te Overveen en op Natuurcamping Zeeweg 71 geldt eveneens de bestemming 'Natuur - Verblijfsrecreatie'. Verder gelden respectievelijk de functieaanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 2' en 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 3'.

Voor beide campings geldt dat het totaal bebouwd grondoppervlak voor ondersteunende horeca, ondersteunende detailhandel, recreatieruimtes, receptie, kantoren, sanitaire voorzieningen, wasserettes, beheergebouwen en opslagruimte ten hoogste 600 m² mag bedragen.

Op beide campings zijn geen plaatsgebonden kampeermiddelen toegestaan.

Conclusies en mogelijkheden

De beschrijvingen en bouw mogelijkheden uit het omgevingsplan zijn voor Camping Vogelenzang en Camping de Lakens goed vergelijkbaar. Zo is het op beide campings mogelijk plaatsgebonden kampeermiddelen te plaatsen. Voor Camping Vogelenzang zijn dat er maximaal 350 en voor Camping de Lakens maximaal 70.

De standplaatsen op de campings mogen enkel seizoensgebonden gebruikt worden. Dat is dus van 1 maart tot en met 31 oktober. Buiten deze periode mogen er geen gasten op de standplaatsen op het terrein verblijven.


Wel is het zo dat de plaatsgebonden kampeermiddelen permanent mogen blijven staan. Voor het plaatsen van de maximale hoeveelheid plaatsgebonden kampeermiddelen is ook geen vergunning nodig als wordt voldaan aan de daarvoor gestelde eisen. Voor een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf geldt dat het bouwwerk op de grond moet staan, niet hoger mag zijn dan 5 meter en de oppervlakte niet meer dan 60 m² mag bedragen.

Indien Camping Vogelenzang en/of Camping de Lakens het gebruik/de verhuur van kampeermiddelen wil uitbreiden naar buiten het seizoen, moet daarvoor een omgevingsvergunning voor afwijken van het omgevingsplan worden aangevraagd. Die aanvraag hoeft enkel te zien op een wijziging van de functie/het gebruik. De procedure voor deze vergunningsaanvraag zal verlopen via een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Aangezien het hier gaat om een ontwikkeling voor het wijzigen van een functie met een oppervlakte van meer dan 500 m² geldt bij het verlenen van deze vergunning een bindend advies van de gemeenteraad. Bovendien is er verplichte participatie van toepassing.

Verder wordt opgemerkt dat in het kader van de Wet natuurbescherming inzichtelijk moet worden gemaakt in welke mate sprake is van stikstofdepositie als er plaatsgebonden kampeermiddelen worden bijgeplaatst. Dit geldt zowel voor de aanlegfase als voor de gebruiksfase (eventueel jaarrond). De ODIJ is het bevoegd gezag om dit te toetsen en zal, mede op basis daarvan, een besluit nemen of een vergunning kan worden verleend.

De andere twee campings hebben op basis van het omgevingsplan geen mogelijkheid plaatsgebonden kampeermiddelen te plaatsen. Indien Camping Bloemendaal en/of Natuurcamping Zeeweg 71 dit in de toekomst zou willen is ook dat aan de gemeente om daar een besluit over te nemen.

Met vriendelijke groet, namens het college van B&W



N.A.L. Heijink
wethouder