

**Regiekamer 26 mei 2021**

19-5-2021	Eck & Wiel	camping Verkrema - Rijbandijk 10A	-....	<p>Principe verzoek. Camping Verkrema plannen voor aanpassing / uitbreiding. Het plan is door initiatiefnemer afgestemd met Rijkswaterstaat.</p>	<p>Afspraak in plannen. Meer informatie nodig. Plangebied (incl. bestaande woningen?) + landschappelijke inrichting + parkeren.</p> <p>RO: ja, mits. Bestemmingsplan Bestemmingsplan Buitengebied, Verblifsrecreatierreinen, vastgesteld 21-5-2013</p> <p>Buitengebied, vierde herziening, vastgesteld 20-5-2014</p> <p>Buitengebied, Reparatieplan verblifsrecreatierreinen, vastgesteld 28-10-2014</p> <p>Juridisch – procedureel</p> <p>De bestemming Recreatie – Verblifsrecreatie t/m 55 m2 is van toepassing met verschillende dubbelbestemming. Relevant is de dubbelbestemming Waterstaat – Waterstaatkundige functie die geldt voor het gehele terrein.</p> <p>Het bestemmingsplan geeft aan dat ter plaatse van de dubbelbestemming geen recreatiewoningen zijn toegestaan (art 11.1.a onder 3). Een recreatiewoning is een gebouw, uitsluitend bestemd voor recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben (art 1.48)</p> <p>Aanvrager wil gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid (art 11.5.b) voor het plaatsen van grotere recreatieverblijven dan 55 m2. De bestemming wordt dan gewijzigd naar Recreatie – Verblifsrecreatie t/m 75 m2.</p>	<p>roepelt advies zsm terug naar initiatiefnemer.</p> <p>kan benadert worden voor gesprek.</p>
-----------	------------	-----------------------------------	-------	--	--	--

De wijziging van bestemming maakt de aanduiding Waterstaat – Waterstaatkundige functie niet anders. Dat betekent dat recreatiewoning niet zijn toegestaan en de voorgestelde chalets zijn zoals uit de afbeeldingen bij het verzoek duidelijk aan te merken als recreatiewoningen.

Geconcludeerd kan worden dat van de wijzigingsbevoegdheid geen gebruik kan worden gemaakt.

*Inhoudelijk*

Het terrein heeft op dit moment een lage ruimtelijke kwaliteit. Het verzoek biedt kansen voor een kwaliteitsverbetering.

Het verzoek is nu te beperkt om hiervoor een goede beoordeling te maken. Voor het terrein zou een plan moeten worden uitgewerkt waarbij duidelijk wordt wat gebouwd gaat worden, hoe het terrein er uit gaat zien en hoe de landschappelijke inpassing en terreininrichting worden vormgegeven.

*Onderzoeken:*

Gebruikelijke onderzoeken en een Inrichtingsplan.

*Procedure:*

Er is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Wonen: meer informatie. Wonen er op deze locatie ook mensen permanent?

					<p><u>Economie:</u> ja, mits. Dit betreft een mooie aanvulling op het aanbod en passend bij verbetering kwaliteit verblijfs-toerisme.</p> <p><u>Stedebouw:</u> ja, mits. Bestemmingsplan, welstandsnota. Een upgradering van deze camping wordt als zeer waardevol geacht. Als voorwaarde dient te worden gesteld dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing (inclusief bijbehorend parkeerterrein aan de westzijde). Gebruikelijke onderzoeken.</p> <p><u>Verkeer:</u> meer informatie. Parkeren -&gt; nieuwe functies (o.a. horeca) steenfabriek. Parkeerbalans maken.</p> <p><u>Beheer:</u> er is geen advies gegeven.</p> <p><u>Water:</u> er is geen advies gegeven.</p> <p><u>Landschap &amp; natuur:</u> er is geen advies gegeven.</p>	
--	--	--	--	--	--	--

