

advies
aan b&w


GEMEENTE **W E E R T**

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 036756	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er:	Roel.Slabbers Tel.: (0495) 575 236	
Portefeuillehouder(s)	: A.W.P. Kirkels	Nummer B&W-advies: BW-004821

ONDERWERP

Camperplaats naast Suffolkweg Zuid 30


ADVIES

In principe medewerking verlenen aan:

- tijdelijk gebruik als camperovernachtingsplaats van gronden naast Suffolkweg Zuid 30 voor een periode van 5 jaar;
- aankoop van perceel N388 van Domeinen;
- verhuur van percelen N6012 (ged.) en N3888 (ged.) als kampeerterrein voor een periode van 5 jaar.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:Algemeen:

Op 7 december 2010 heeft de eigenaar van de Suffolkweg Zuid 30, de heer P.L.M. Fontein een verzoek ingediend om een gedeelte van de aangrenzende gronden te mogen gebruiken als camperovernachtingsplaats. Het echtpaar Fontein heeft al jaren een camperplaats aan huis waar leden van de Nederlands Kampeerauto Club kunnen overnachten. De vraag naar overnachtingen is groot en het echtpaar wil graag als hobby een grotere camperplaats beheren. Er bestaat een ruimtebehoefte voor circa 20 camperovernachtingsplaatsen. De initiatiefnemer heeft in meerdere gesprekken zijn plannen toegelicht en aangegeven dat hij de camperplaats volgens de standaarden van de Nederlandse Kampeerauto Club (NKC) in zal richten en beheren. Inrichting en beheer zal plaatsvinden door en voor rekening van initiatiefnemer. Bovendien past het initiatief binnen de gemeentelijke recreatievisie zoals uitgewerkt in de nota verblijfsrecreatie waarin de gemeente aangeeft belang te hechten aan een breder aanbod.

Weert, 15 mei 2012	De directeur,	S		B	W	W	W	W
		akkoord						
 Akkoord met advies		bespreken						
		Behandeling uiterlijk in college van 3 juli 2012						

Beslissing d.d.: **03 JULI 2012**Nummer: **3**

De secretaris,

De afdeling zuid van de NKC is ook voorstander van de beoogde camperplaats. De locatie ligt op loopafstand van het centrum en is gemakkelijk bereikbaar. De stadsbrug ligt op een afstand van ongeveer 800 meter. Het is een ideale tussenstop voor campers die op doortocht zijn van het noorden naar het zuiden. Bovendien zijn spin-off effecten voor de economie in Weert te verwachten. Op basis van gegevens van de NKC besteedt een camperaar gemiddeld circa 65 euro per dag aan food en non-food. Bij 20 camperovernachtingsplaatsen gaat het jaarlijks om een aanzienlijke extra besteding. Deze uitgaven vormen een positieve impuls voor de lokale economie. Het initiatief is daarom te waarderen als een goede recreatieontwikkeling.

De opbrengsten bedragen maximaal € 8,- per overnachting. Na aftrek van variabele kosten blijft € 4,- per overnachting over. Bij een gemiddelde bezetting van enkele campers per nacht zou op jaarbasis een opbrengst van enkele duizenden euro's kunnen worden gerealiseerd. Daar tegenover staan de investeringskosten voor de inrichting, de plankosten en de grondkosten. Voor de initiatiefnemer is het beschikbaar stellen van de camperplaats een hobby. Het is hun doelstelling om de kosten binnen 5 jaar terug te verdienen en daarnaast een kleine jaarlijkse vergoeding over te houden.

Bestemmingsplansituatie

De voor de camperplaats beoogde percelen liggen in het bestemmingsplan "Weert-Noord, Graswinkel; 1^{ste} partiële herziening bedrijfsterrein". De bestemming is 'Agrarisch (A)'. Binnen het bestemmingsplan zijn geen toereikende wijzigings- of vrijstellingsbevoegdheden opgenomen. Om de camperplaats structureel mogelijk te maken dient een separate bestemmingsplanprocedure te worden gevolgd. Initiatiefnemers hebben echter aangegeven de komende vijf jaren de camperplaats te willen beheren en willen het daarna gelet op hun leeftijd rustiger aan gaan doen.

Gelet op de tijdelijke behoefte is het mogelijk om de planologische inpassing van de beoogde camperplaats te regelen door middel van een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan (art. 3.22 Wro). Daarbij dient te worden aangegeven dat de afwijking uitsluitend geldt voor het gebruik ten behoeve van camperparkeerplaats een en ander conform de bijgevoegde situatietekening. Bovendien dient te worden bepaald dat de afwijking een looptijd heeft van 5 jaar.

Grondsituatie

Sinds tientallen jaren worden gronden naast het woonperceel van de familie Fontein door hun gebruikt als weiland voor enkele paarden. Een deel wordt gehuurd van de gemeente (perceel N6012 gedeeltelijk). Een ander deel is van Domeinen (perceel N3888 gedeeltelijk). In totaal betreft het een oppervlakte van 1.595 m². Over de grond van Domeinen zijn nooit expliciete afspraken gemaakt.

De gemeente is in gesprek met Domeinen over de aankoop van onder meer het perceel N3888. De aankoop door de gemeente zal plaatsvinden als agrarische grond. Na aankoop zullen de percelen N6012 en N3888 gedeeltelijk aan initiatiefnemer worden verhuurd voor het tarief dat geldt voor de tijdelijke nieuwe functie kampeerterein. De totale huurprijs zal daarom uitkomen op € 800,00 per jaar en de looptijd van het huurcontract is 5 jaar. De looptijd van het huurcontract is gelijk aan de periode van tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan.

Advies

In principe medewerking verlenen aan:

- tijdelijk gebruik als camperovernachtingsplaats van gronden naast Suffolkweg Zuid 30 voor een periode van 5 jaar;
- aankoop van perceel N388 van Domeinen;
- verhuur van percelen N6012 (ged.) en N3888 (ged.) als kampeerterrein voor een periode van 5 jaar.

Kanttekeningen:

De looptijd van het huurcontract (5 jaar) is gelijk aan de periode van tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan. Initiatiefnemer dient na afloop van het huurcontract en de looptijd van de tijdelijke afwijking het terrein geschikt voor agrarisch gebruik op te leveren.

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

De legeskosten voor de tijdelijke bestemmingsplanafwijking bedragen € 418,40. De jaarlijkse huurprijs voor de camperplaats bedraagt € 800,00. De gemeentelijke grondaankoop van circa € 6.000,00 zal worden gedekt uit de waardering van het perceel in het verspreide bezit. De rente op de boekwaarde wordt jaarlijks ten laste van de Algemene reserve van het grondbedrijf gebracht.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: -

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

M. Dolders (afdeling Projectontwikkeling)
P. Kuppens (afdeling Projectontwikkeling)
D. Sartorius (afdeling Projectontwikkeling)
M. Schoonen (afdeling Ruimte)
Preadvies wethouder Kirkels

Extern:

de heer en mevrouw Fonteijn

BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing