



## ZIENSWIJZENNOTA EN AMBTSHALVE AANPASSINGEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN KOEWEG 1A EN 1 B, 'T HARDE

Vastgesteld door de gemeenteraad van Elburg d.d. .... 2024  
de voorzitter, de griffier

ir. J.N. Rozendaal

mr. D.H.A.A. Kassing

# 1. Inleiding

## Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpraadsbesluit hebben met ingang van 14 december 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen, waarbij iedereen in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze in te dienen.

## Zienswijzen en beantwoording

Er is één zienswijze ingediend, welke ontvankelijk is verklaard. In hoofdstuk 2 van deze nota is een reactie hierop gegeven. De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Het ontwerpbestemmingsplan is in het voortraject voorgelegd aan het waterschap en de provincie. Beiden hebben geen zienswijzen ingediend.

## Ambtshalve aanpassingen

In het ontwerpbestemmingsplan waren de verbeelding en de planregels op twee plaatsen niet helemaal goed op elkaar afgestemd. Hierdoor zijn er een tweetal aanpassingen in de regels verwerkt. Verder zijn er een tweetal aanpassingen in de toelichting en bijlagen verwerkt. De ambtshalve aanpassingen worden in hoofdstuk 3 van deze nota benoemd en verwerkt.

## 2. Zienswijze en beantwoording

Zienswijze 1 – Ingekomen op 26 januari 2024 (geanonimiseerd als bijlage toegevoegd)

---

*Indiener geeft aan onduidelijkheden en teleurstellingen te hebben en verwijst naar hun eigen plan om een camping uit te breiden. Indiener geeft aan in januari 2020 benodigde informatie ingediend te hebben en dit gedaan te hebben op advies van de wethouder. Verder geeft de indiener aan een architect te hebben ingeschakeld, tekeningen te laten gemaakt, maar vervolgens niets meer gehoord te hebben van de gemeente. Daarbij verwijst de indiener dat ze zouden mogen meeliften met het bestemmingsplan.*

---

*Reactie gemeente:* Het college van Burgermeester en Wethouders van de gemeente Elburg heeft op 7 december 2021 besloten planologische medewerking te verlenen aan de hierboven genoemde uitbreiding van een camping en de ontwikkeling via de actualisatie van het "bestemmingsplan Buitengebied 2012, actualisatie 2018" (voorheen 'veegplan') mogelijk te maken. Dit actualisatieplan Buitengebied 2021 is echter niet in procedure gegaan, onder andere vanwege de omgevingswet die werd uitgesteld, waardoor de genoemde uitbreiding niet planologisch mogelijk is gemaakt. Met de huidige werkwijze van de gemeente Elburg kan onder de omgevingswet middels een intakeverzoek de wenselijkheid van de uitbreiding van de camping van indiener worden beoordeeld, waarna middels het omgevingstafelproces de haalbaarheid van het plan kan worden bepaald. Er zal daarom contact worden opgenomen met de indiener over hun initiatief en te volgen procedure.

---

*Indiener geeft aan in de krant te zien dat aan de Koeweg men een camping begint met camperplaatsen. Ook wijst de indiener er op dat er aan de Bovenweg een aanvraag gedaan is voor een camping en dat bij de Koeweg is geschreven dat het gaat om het beëindigen van een bedrijf, maar dat dit bedrijf al jaren stil zou liggen.*

---

*Reactie gemeente:* Het bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018" maakt het mogelijk dat op deze locatie aan de Koeweg een autohandel als bedrijvigheid kan plaatsvinden. Met het bestemmingsplan "Koeweg 1A en 1B 't Harde" wordt de bestemming "bedrijf" omgezet naar 'wonen', waardoor deze bedrijvigheid niet meer kan plaatsvinden op dit perceel en er sprake is van het beëindigen van de bedrijvigheid ter plaatse. Dit geldt ook wanneer een bedrijf al jaren stil ligt. Aan de Bovenweg is er een aanvraag ingediend voor het aanleggen van een camping. Zoals gebruikelijk wordt deze beoordeeld aan de geldende wet- en regelgeving of deze ontwikkeling hier kan plaatsvinden.

---

*Indiener geeft aan bezwaar te hebben tegen het vestigen van campings zo dichtbij hun camping en benoemt dat zij hun camping ook willen uitbreiden met camperplekken, maar dat ze niets gehoord hebben. Indiener geeft opnieuw aan alles aangeleverd te hebben en niet te snappen waarom zij geen reactie hebben gekregen, maar dat er verder op camperplekken worden gerealiseerd. Indiener geeft verder aan geen bezwaar te hebben tegen de appartementen, maar het niet eerlijk te vinden dat naast hun camping camperplekken gerealiseerd mogen worden terwijl volgens de indiener men hier al jaren in investeert en hun best doet. Indiener sluit af door aan te geven graag in gesprek te willen over de gang van zaken en hoe dit opgelost kan worden.*

---

*Reactie gemeente:* De afstand tussen de Koeweg 1A 't Harde en bovengenoemde camping is hemelsbreed ruim 800 meter. Deze afstand is naar oordeel van de gemeente voldoende om op beide locaties deze functies uit te kunnen oefenen. Bovendien is de aanwezigheid van een camping in de buurt geen reden om een ander de mogelijkheid voor het aanbieden van recreatief verblijf te ontzeggen. Los daarvan biedt voorliggend bestemmingsplan de mogelijkheid om camperplaatsen te realiseren, terwijl de camping van de indiener van de zienswijze de mogelijkheid biedt om (ook) te kamperen in tenten en/of caravans. In wezen is het aanbod tussen beiden dus verschillend en zorgt voorliggend

bestemmingsplan voor differentiatie van recreatiemogelijkheden in de omgeving. De gemeente gaat graag in gesprek met de indiener van de zienswijze over hun initiatief en de te volgen procedure voor hun voorgestelde uitbreiding.

**Conclusie:**

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 3. Ambtshalve aanpassingen

In het ontwerpbestemmingsplan waren de verbeelding en de planregels op twee plaatsen niet helemaal goed op elkaar afgestemd. Hierdoor zijn er een tweetal aanpassingen in de regels verwerkt. Verder zijn er een enkele aanpassingen in de toelichting en bijlagen verwerkt.

#### Aanpassing 1: bouwregels 'Wonen - kleine woning'

In het ontwerpbestemmingsplan "Koeweg 1a en 1b 't Harde" was geformuleerd dat binnen de bestemming 'wonen - kleine woning' een hoofdgebouw uitsluitend binnen een bouwvlak kan worden gebouwd. In de verbeelding is echter in deze bestemming geen bouwvlak aanwezig, wat in overeenstemming is met het bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018". Daarom is artikel 6.2.1 onder a aangepast zodat er maximaal één hoofdgebouw per bouwvlak of bestemmingsvlak kan worden gebouwd. Hiermee wordt voorkomen dat de bouw mogelijkheden onbedoeld beperkt worden in deze bestemming en dat een hoofdgebouw niet gebouwd kan worden.

#### Aanpassing 2: bouwregels 'Agrarisch met waarden'

Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camperlocatie' in de bestemming 'agrarisch met waarden' was in het ontwerpbestemmingsplan niet specifiek in de regels opgenomen dat gebouwen ten behoeve van de opstelplaatsen voor campers alleen in het bouwvlak mogen komen. Om te zorgen dat deze alleen in het aangegeven bouwvlak kan worden geplaatst is er in artikel 3.2.1 onder a aangegeven dat gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd.

#### Overige aanpassingen

1. De Omgevingsdienst Veluwe heeft geadviseerd om enkele opmerkingen over het aspect ecologie nader te verwerken in de toelichting. Het ging om een foutieve verwijzing naar een oude versie van het stikstofonderzoek en een uitbreiding van de toelichting over de gebruiksfase.
2. Omdat in de planregels ook specifiek wordt verwezen naar het beplantingsplan is deze ook toegevoegd als bijlage bij de regels, in plaats van alleen als bijlage bij de toelichting.

Ingek.: 26 JAN. 2024

Zaaknr.:

Documentnr.:

Geachte burgemeester en wethouders,

Wij schrijven jullie deze brief, omdat er bij ons wat onduidelijkheden en teleurstellingen zijn. In januari 2020 hebben wij jullie alle informatie aangeleverd over het uitbreiden van de camping en een nieuw te bouwen schuur. Dit hebben wij gedaan op advies van de wethouder die zei dat er plaatsen over waren omdat sommige campings dichtgingen. Wij hebben toen een architect (Vinke Design) ingeschakeld en hij heeft voor ons tekeningen gemaakt en een brief. Wij zouden mee mogen liften met het bestemmingsplan. Wij hebben toen één mail gehad dat jullie aanvullende informatie nodig hadden, die hebben jullie gehad en daarna hebben wij niks meer gehoord.

Nu zien wij in de krant dat aan de Koeweg een camping begint met camperplaatsen. Ook is er aan de Bovenweg een aanvraag gedaan voor een camping. Bij de Koeweg schrijven jullie dat het gaat om het beëindigen van een bedrijf, maar dat bedrijf ligt al jaren stil.

Wij hebben bezwaar tegen het vestigen van campings zo dichtbij onze camping. Wij willen ook graag onze camping uitbreiden met camperplekken, maar daar horen we niks over. Wij hebben jullie alles aangeleverd waar jullie om vroegen, via Vinke Design. Wij snappen niet dat wij geen reactie krijgen en geen toestemming en dat een paar honderd meter verderop 21 camperplekken gerealiseerd mogen worden. Wij hebben geen bezwaar tegen de appartementen, maar wij vinden het niet eerlijk dat vlak naast onze camping deze camperplekken gerealiseerd mogen worden terwijl wij hier al jaren in investeren en ons best voor doen.

Wij willen graag met jullie in gesprek over deze gang van zaken en hoe dit opgelost kan worden.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature block]

Gemeente Elburg	
Ingek.:	26 JAN. 2024
Zaaknr.:	
Documentnr.:	

24 JAN. 2024



---