

Gemeenteraad

Vergadering van 28 oktober 2025
Beleid en Uitvoering - Team Ruimtelijke
ontwikkeling en projecten

2025_RAAD_00045 Vaststelling bestemmingsplan Vollenhoofsedijk 2 Blokzijl

Auteur

Vera Platteeuw

Overlegd met

Team Ruimtelijke ontwikkeling en projecten en de Omgevingsdienst

Portefeuillehouder

Melvin Smit

Samenvatting

Het perceel Vollenhoofsedijk 2 Blokzijl heeft een agrarische bestemming maar op dit moment vinden er geen agrarische activiteiten meer plaats. Er staan agrarische gebouwen, sanitaire voorzieningen en het terrein is als minicamping ingericht. De minicamping is in het verleden vergund. De vergunde minicamping wordt in het bestemmingsplan verwerkt en verder niet uitgebreid. In totaal beschikt de minicamping over 20 kampeerplaatsen. Wel worden er 6 recreatieappartementen mogelijk gemaakt in de bestaande bebouwing. De eigenaar heeft verzocht om de bestemming te wijzigingen van een agrarische bestemming naar een recreatiebestemming.

Beschrijving

Inleiding

Het perceel Vollenhoofsedijk 2 Blokzijl heeft een agrarische bestemming maar op dit moment vinden er geen agrarische activiteiten meer plaats. Er staan agrarische gebouwen, sanitaire voorzieningen en het terrein is als minicamping ingericht. De eigenaar heeft verzocht om de bestemming te wijzigingen van een agrarische bestemming naar een recreatiebestemming met het mogelijk maken van 6 recreatie appartementen binnen de bestaande bebouwing

Gewenst resultaat

Het omzetten van de bestemming agrarisch naar recreatie met het toevoegen van 6 recreatieappartementen binnen de bestaande bebouwing.

Argumenten

1.1 Het agrarische bouwvlak wordt omgezet van een agrarische bestemming naar de bestemming Recreatie.

Hiermee wordt de planologische situatie in overeenstemming gebracht met het feitelijk gebruik. De agrarische activiteiten zijn gestaakt en momenteel wordt het perceel alleen gebruikt ten behoeve van een minicamping, welke in het verleden reeds is vergund. De vergunde minicamping wordt in het

bestemmingsplan verwerkt en verder niet uitgebreid. In totaal beschikt de minicamping over 20 kampeerplaatsen.

1.2 In de bestaande bebouwing maakt het bestemmingsplan 6 recreatie appartementen mogelijk.

De bestaande schuren zullen worden gebruikt ten behoeve van opslag van kampeermiddelen. De bedrijfswoning blijft verder ongewijzigd.

1.3 Uit de toelichting blijkt dat dit bestemmingsplan kan voldoen aan de daarvoor gestelde wettelijke eisen en dat het voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

De Omgevingsdienst heeft het plan getoetst hetgeen heeft geleid tot een aanpassing van de paragraaf waarin de Mer-beoordeling wordt besproken. De toelichting is op dit punt aangepast, waarna de Omgevingsdienst akkoord is gegaan met de inhoud van het plan. De provincie en het waterschap zijn eveneens akkoord.

2.1 Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de gemeente verplicht om de door haar te maken kosten te verhalen en zo nodig nadere eisen en regels te stellen.

De initiatiefnemer heeft met de gemeente een planovereenkomst gesloten.

Kanttekeningen en risico's

Geen

Duurzaamheid en social return

Niet aan de orde

Financiële toelichting

Met initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten. Eventuele verzoeken om planschade worden verhaald op de initiatiefnemer.

Communicatie en participatie

De initiatiefnemers hebben het plan besproken met de omliggende eigenaren. Deze hebben op het plan positief gereageerd. Er zijn ook geen zienswijzen in de ontwerpfase ontvangen.

Uitvoering en planning

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd waarbij belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld te reageren op dit plan.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

1. Het ontwerpbestemmingsplan Vollenhoofsedijk 2 Blokzijl (als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.BZLVollenhoofsedijk-ON01), met bijbehorende regels en bijlagen met in achtneming van de in de nota van wijzigingen voorgestelde wijzigingen vast te stellen.

2. Geen exploitatieplan voor dit gebied vast te stellen.

3. Het vastgestelde bestemmingsplan Vollenhoofsedijk 2 Blokzijl met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

Externe bron

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/view?planidn=NL.IMRO.1708.BZLVollenhoofsedij-ON01>