

Mededeling van het college aan de gemeenteraad (2022-12)

Onderwerp: Koningsweg 5 Wehl, realiseren vakantiepark
Portefeuillehouder: Wethouder Lambregts
Datum: 1 februari 2022

Kennis te nemen van

onderstaande informatie over het realiseren van een vakantiepark aan de Koningsweg 5 in Wehl.

Context

Wij hebben op 1 februari 2022 een principebesluit genomen om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het realiseren van een vakantiepark. Op dit moment is op het perceel van Koningsweg 5 in Wehl het outdoorcentrum TeamGameZ gevestigd. Hiervoor zijn onherroepelijke omgevingsvergunningen verleend. De eigenaar heeft echter het plan om hier een vakantiepark te ontwikkelen en de outdoor activiteiten dan te staken. Hij heeft daarom een principeverzoek ingediend voor het realiseren van een vakantiepark.

Kernboodschap

In het plan voor een vakantiepark wil men ongeveer 50 recreatiewoningen realiseren in een natuurlijke, landschappelijk ingepaste, omgeving. Daarbij wordt ook het zuidelijk gelegen uitloopgebied van het perceel bebouwd omdat die ruimte nodig is voor de natuurlijke inpassing van de recreatiewoningen in het plan. De bebouwde oppervlakte is echter niet groter dan wat nu is toegestaan binnen het geldende bestemmingsplan. De huisjes worden verkocht als recreatiewoningen, waarbij het park bedrijfsmatig geëxploiteerd wordt en collectief wordt beheerd, onderhouden en verhuurd. Permanente bewoning is daarbij uitgesloten. Het plan voor een vakantiepark sluit beter aan bij de locatie en het geldende bestemmingsplan dan een outdoorcentrum. Het huidige geldende bestemmingsplan Buitengebied 2002 (gemeente Wehl) voor Koningsweg 5 biedt de mogelijkheid om een camping met 64 stacaravans te realiseren. In de huidige markt is dit concept achterhaald en niet levensvatbaar. Daarnaast is een dienstwoning toegestaan en bij het vakantiepark behorende centrale voorzieningen. Het zuidelijk deel van het perceel is aangewezen als uitloopgebied en mag in het huidige bestemmingsplan niet bebouwd worden.

Vervolg

De initiatiefnemer informeert de buurt over de principemedewerking aan het plan. De initiatiefnemer kan dan het plan verder gaan uitwerken, de onderbouwing opstellen en benodigde onderzoeken uitvoeren. Hierbij is participatie een belangrijk punt. Ook de levensvatbaarheid van het plan moet worden aangetoond. Met initiatiefnemer wordt ook een anterieure overeenkomst gesloten om diverse afspraken vast te leggen. Het is nog onzeker of de Omgevingswet op 1 juli 2022 ingaat. Daarom is op dit moment niet met zekerheid te zeggen met welke procedure de ontwikkeling wordt doorlopen. Een voorwaarde is wel dat de activiteiten van het outdoorcentrum moeten worden gestaakt als er een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het vakantiepark is verleend.