

Bijlage A: Toelichting op wijziging bestemming voor Smalbroek 36 te Beilen

Voor het perceel Smalbroek 36 te Beilen is in 2009 een vrijstelling ex artikel 19 WRO verleend voor het uitbreiden van de mini-camping als nevenactiviteit bij het grondgebonden agrarische bedrijf naar een camping als nevenactiviteit met 240 kampeerplaatsen. Deze vrijstelling dient verwerkt te worden in het plan buitengebied. Dit is gebeurd middels het opnemen van een volwaardige camping bestemming (R-VR1), overigens zonder bedrijfswoning aangezien de bedrijfswoning bij het bijbehorende agrarische bedrijf aanwezig is. Door de Raad van State is deze bestemming echter vernietigd, omdat er met die bestemming aanzienlijk meer mogelijk is dan de vrijstelling ex artikel 19 mogelijk maakt, bijvoorbeeld ten aanzien van het maximaal aantal toegestane kampeermiddelen. Dit is in de vrijstelling op 240 gesteld, maar in het plan buitengebied niet begrensd. Deze extra planologische ruimte is niet afgewogen in onder meer de Plan-MER, bijvoorbeeld ten opzichte van het natuurgebied Dwingelderveld en kan daarom niet stand houden, aldus de Raad van State. Derhalve is het bestemmingsplan buitengebied niet van kracht geworden en moet de exploitant terugvallen op de vrijstelling.

De vergunninghouder heeft echter behoefte aan enige flexibiliteit voor de uitvoering van zijn plannen, met name waar het gaat om de inrichting van het terrein met soorten kampeermiddelen. De vrijstelling kan deze flexibiliteit niet bieden nu deze alleen geldt voor hetgeen destijds aangevraagd en vergund is. Door het perceel op te nemen in het voorontwerpbestemmingsplan Correctieve herziening kan hier alsnog in voorzien worden. In het voorontwerp is wederom conform het vernietigde bestemmingsplan opgenomen een volwaardige recreatiebestemming, maar met een beperking van het aantal kampeereenheden en met uitsluiting van een bedrijfswoning.

In het ontwerp bestemmingsplan is echter een minder ruime manier van bestemmen opgenomen. Er is bij nader inzien in dit geval voor gekozen om een agrarische bestemming met een aanduiding 'kampeerterrein toegestaan' op te nemen. In de regels worden vervolgens de mogelijkheden van de vrijstelling verwerkt, alsmede de randvoorwaarden zoals die in de vrijstelling en de Natuurbeschermingswetvergunning bepaald zijn. Redenen om deze manier van bestemmen aan te houden zijn de volgende:

1. Deze manier van verwerken doet het meeste recht aan de directe relatie tussen het agrarische bedrijf en de neventak in de vorm van een camping. De camping is namelijk uitdrukkelijk vergund als een neventak bij een bestaand agrarisch bedrijf, waardoor een volwaardige campingbestemming niet gepast is.
2. Daarnaast is dit consequent doorvoeren van recent beleid: er is een vergelijkbare manier van verwerken van een artikel 19 WRO vrijstelling in de gemeente aanwezig, namelijk het vergroten van de minicamping tot een camping van 60 plaatsen als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf aan de Wijsterseweg 17 te Spier.
3. Gelet op de doelstelling van deze camping is het aanvaardbaar om niet de volledige mogelijkheden van een volwaardige campingbestemming, R-VR1, op te nemen. Het gaat namelijk om een camping waarbij de doelstelling is een rustige camping zonder veel voorzieningen en/of activiteiten te zijn voor met name de wat oudere leeftijdsgroepen. Dit is ook een afweging voor de provincie geweest om een vergunning als bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998 te verlenen. Er zijn binnen deze vergunning voorwaarden gesteld waardoor de uitbreiding van de camping kon worden verleend. Deze voorwaarden zullen ook in deze herziening van het bestemmingsplan verwerkt worden.
4. Er is een vollediger afweging vereist wanneer een volwaardige campingbestemming zou worden opgenomen. Denk daarbij onder meer aan aanvullend ecologisch onderzoek. Dit vraagt behoorlijk meer tijd (en geld), wat vergunninghouder niet uitkomt, omdat hij op relatief korte termijn met de camping wil beginnen, zeker gelet op het tijdsbestek dat nodig was voor de bestemmingsplanprocedure voor het buitengebied. Ook is na overleg met de exploitant gebleken dat de ruimere

mogelijkheden van de R-VR1 bestemming niet volledig nodig zijn. Wel is gekeken naar welke voorzieningen er in redelijkheid bij een camping van de onderhavige omvang nodig zijn. Daarom is er wel een lichte verruiming van de mogelijkheden van de vrijstelling opgenomen. Deze verruiming is middels een aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing van de vrijstelling nader gemotiveerd.