
From: "De Tuinfluiter" <info@detuinfluiter.nl>
Sent: Monday, December 02, 2013 10:25:59 PM
To: gemeente@middendrenthe.nl
Subject: Zienswijze correctieve herziening

Geacht college van B&W Gemeente Midden-Drenthe

Met dit schrijven wil ik mijn zienswijze kenbaar maken m.b.t. het ontwerp bestemmingsplan correctieve herziening buitengebied.

Deze brief is niet ondertekent omdat deze vanuit het bestand op de pc is verzonden.

Mocht dit nodig zijn dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

R. Vogelzang

Hijken 2 december 2013
Camping "De "Tuinfluiter"
R. Vogelzang
Vorrelveenseweg 13
9415 TE Hijken
0593-523568

Geacht college van B & W van de gemeente Midden-Drenthe,

Met dit schrijven wil ik mijn zienswijze kenbaar maken m.b.t. het ontwerp bestemmingsplan correctieve herziening buitengebied.

Als ik de brief (d.d. 9 oktober 2013 met zaak nummer 85103) die ik van u heb ontvangen goed begrijp dan is de op grond van artikel 8 lid 2 en 3 van de WoR verleende ontheffing voor een kleinschalig kampeerterrein met de naam "De Tuinfluiter" op 8 maart 2006 nu opgenomen in het bestemmingsplan als zijnde een *mini camping* en niet een kleinschalig kampeerterrein.

Hieronder mijn zienswijze m.b.t. "De Tuinfluiter" Gelegen aan de Vorrelveenseweg 13 te Hijken

In een blokhut (met bouwvergunning kenmerk L20070791) bij het bedrijf is het sanitair gevestigd. De mogelijkheid om dit in de bestaande gebouwen te realiseren is voor mij geen optie omdat dit volledig voor de bedrijfsvoering van het veehouderijbedrijf in gebruik is en daar komt nog bij dat een toilet en douche voorziening in de aanwezigheid van veestalling in hetzelfde pand niet wenselijk is m.b.t. overlast van geur en vliegen. De sanitaire voorzieningen staan hoog op het wensen lijstje van de gasten.

Op het terrein heb ik verder een overkapping geplaatst op de plaats die op de bijlage tekening van de ontheff. aanvraag is aangegeven als *rustpunt*. Deze overkapping is door toezichthouders van uw gemeente ongeveer 2 jaar geleden opgemerkt en digitaal vastgelegd. Geen melding gekregen dat dit niet was toegestaan.

Echter door het vervangen van de metalen dakbedekking door dakpannen bleek de constructie niet sterk genoeg en is er een andere overkapping met gelijke omvang terug geplaatst. De toenmalige overkapping is vervolgens na een versteviging geplaatst op de plek die in de bijlage word aangegeven met speelplaats. Dit is gebeurd om voor kleine kinderen op de camping bij zonnig weer een schaduw plek te geven in de zandbak (gevaar voor verbranding). In het verleden werd er een party tent geplaatst maar bij plotse weersomslagen was dit geen succes. Tevens kan hierdoor een gevaarlijke situatie ontstaan voor de gasten.

Als ik dan nu de bouwregels zie voor een mini camping dan vraag ik mij af of "De Tuinfluiter" hierdoor niet in de problemen komt m.b.t. de oppervlakte bebouwing.

Er staat: 25m2 voor bijgebouwen voor sanitair etc.

Ik kan u verzekeren dat een sanitair gebouw wat enigszins aan de eisen van deze tijd en de wensen van de recreant voldoet bijna niet te realiseren is op 25 m2.

Het advies van de VeKaBo is 1 toilet (1.30 m x 1 m) en 1 douche (1,8 m x 1 m) per 5 kampeerplaatsen. Verder moeten er dan nog wastafels (vergelijkbaar met oppervlakte van toilet) een afwasplaats en een technische ruimte. Hierbij is nog geen rekening gehouden met de aanwezigheid van gezinnen met kleine kinderen die hulp nodig zijn bij het verschonen en/of douchen.

Er blijft dus voor een evt. overkapping niets over. Een leuk en ruim opgezette blokhut in het geval van "De Tuinfluiter" is toch veel mooier dan een klein functioneel industriële toiletunit? Zelfs 60m2 voor een kleinschalig kampeerterrein is nog niet overdreven veel. En om van minicamping op te schalen zouden er weer leges moeten worden betaald terwijl de marges al niet hoog zijn en er wel weer extra inkomsten tegenover staan voor de gemeente.

Toch al snel 15% bij een overnachting.

Als gastheer probeer ik de recreant toch een stukje kwaliteit te leveren maar dat wordt bijna onmogelijk gemaakt. Om nog maar niet te spreken van de wensen om een de fiets (groten deels tegenwoordig dure e-bike) in een stalling te kunnen plaatsen.

Er staat: bijgebouwen en/of overkapping aan bestaande bebouwing

Ik vind dat er ook wel een beetje gekeken mag worden naar de functionaliteit van de plaats van een bijgebouw of overkapping.

Zoals op “De Tuinfluiter” is bewust gekozen voor een fysieke scheiding op het kampeer terrein tussen een deel voor gasten met kleine kinderen en de overige gasten. Op dit 2^e deel is dan weer het rustpunt gesitueerd.

Verder is het nu niet meer mogelijk om bij een minicamping evt. een trekkershut te plaatsen. Wel was het voor “De Tuinfluiter” in de toekomst de bedoeling om dit te realiseren vanwege het situering aan Het Drenthe pad en omdat de onlangs gereedgekomen knooppunten fietsroutes ook langs “De Tuinfluiter” komen.

Het is voor mij niet duidelijk waarom de gemeente Midden-Drenthe heeft gekozen voor een onderscheid in mini-camping en kleinschalig kampeerterrein. Het zijn beide grondgebonden activiteiten waarbij ook een stuk kwaliteit gerelateerd is aan de inrichting van het terrein. Voor het realiseren van een eventuele recreatie ruimte kan ik mij voorstellen dat zo iets dergelijks alleen mag plaats vinden in reeds bestaande bebouwing.

Wanneer een gemeente van ons vraagt om per gast per overnachting €1.10 (volgend seizoen €1.15) toeristen belasting in rekening te brengen mogen wij toch ook verwachten dat wij de mogelijkheid krijgen om een stukje kwaliteit te kunnen leveren aan onze gasten. Tevens een win/win situatie. Meer gasten geeft meer toeristen belasting

Dat er door de gemeente eisen worden gesteld aan de landschappelijke inpasbaarheid kan ik mij heel goed voorstellen. Ik denk hierbij aan het aan het zicht onttrekken van de bebouwing en de aanwezige kampeermiddelen door landschappelijk verantwoorde beplanting.

Een 2 splitsing tussen kamperen en recreëren zoals bed&breakfast en overige horeca aangelegenheden welke niet buiten de bestaande bebouwing hoeft plaats te vinden zou ik veel vanzelfsprekender vinden.

Deze zijn ook niet gebonden aan een seizoen van 15 maart tot 1 november.

Tot slot heb ik nog een opmerking over de intekening van de camping op de kaart.

Hierbij is volgens mij onterecht een dierenweide die al jaren aanwezig is meegeteld bij de oppervlakte van de camping. Hierdoor is een eventuele uitbreiding in de toekomst veel moeilijker te realiseren.

In afwachting van uw reactie,

Met vriendelijke groet,

R. Vogelzang