

J. de Groote,
Smalbroek 36
9411 TV BEILEN.

03 DECEMBER 2013



1014

GEMEENTE MIDDEN-DRENTHE

Beilen, 29 november 2013.

Aan: de gemeenteraad van Midden-Drenthe
Postbus 24,
9410 AA BEILEN.

Onderwerp:

Zienswijze op ontwerpbestemmingsplan correctieve herziening Buitengebied m.b.t. perceel Smalbroek 36.

Graag maak ik gebruik van de gelegenheid een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan correctieve herziening Buitengebied m.b.t. perceel Smalbroek 36.

A. Communicatie vooraf.

Op 15 mei 2013 heeft de Raad van State de campingbestemming voor mijn perceel vernietigd. Vanaf 5 augustus 2013 is er diverse keren contact geweest met de gemeente over de noodzakelijke correctie.

Van gemeentewege is aangegeven het voornemen om de bestemming te veranderen van R-VR1 naar Aw-1 met de aanduiding 'kampeerterrein 2'

Ik heb toen aangegeven voornamelijk voorkeur te hebben voor het vasthouden aan de volwaardige recreatieve bestemming en na overleg met mijn adviseur op de zaak terug te komen bij de gemeente. Op 26 augustus 2013 – mijn vader lag toen in het ziekenhuis – heb ik aangegeven nader te zullen reageren.

Op 9 september 2013 werd mij telefonisch gevraagd naar de stand van zaken.

Ik stond toen op het punt naar het ziekenhuis te gaan omdat mijn vader in kritieke toestand verkeerde en heb meegedeeld zo spoedig mogelijk te reageren. Mijn vader overleed op 9 september 2013 en vervolgens kreeg ik op 16 oktober 2013 bericht dat het ontwerpbestemmingsplan, met daarin geconcretiseerd de door mij niet geaccordeerde voorgenomen opzet (agrarische bestemming met aanduiding kampeerterrein 2) van de gemeente, ter inzage zou worden gelegd. Op 14 november 2013 heb ik een afspraak gemaakt voor een mondeling onderhoud met wethouder Pit en de heer De Heer dat vervolgens op 22 november 2013 heeft plaatsgevonden.

Ik betreurt het dat geen nader concreet overleg met mij is gevoerd alvorens het ontwerpplan in procedure te brengen, te meer daar ik van aanvang af al had aangegeven vast te willen houden aan een volwaardige recreatieve bestemming.

B. aanduiding 'kampeerterrein toegestaan'.

Opmerkingen t.a.v. de voorgestelde bestemming/aanduiding:

In het in 2012 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied heeft de gemeenteraad conform voorstel van het college de mij in 2009 verleende art. 19 WRO vrijstelling verwerkt in de recreatieve bestemming R-VR1, dit is een volwaardige recreatieve bestemming conform mijn ingebrachte zienswijze. Ter toelichting en herinnering: bij de door mij destijds mondeling gegeven toelichting op de door mij ingediende zienswijze, in bijzijn van mijn architect de heer Kragt, heb ik een

indelingsschets van het terrein getoond met 75 stacaravans en 165 caravans/tenten. Toegelicht is toen dat werd geopteerd voor een flexibele invulling van de toegestane 240 eenheden teneinde op ontwikkelingen te kunnen inspelen. Die toelichting/schets is toen voor de gemeente basis geweest om te komen tot een volwaardige recreatieve bestemming R-VR1.

Thans wordt voorgesteld een agrarische bestemming met de aanduiding 'kampeerterrein toegestaan'.

Opmerkingen:

1. De **raad** heeft gemeend met de in het plan Buitengebied opgenomen bestemming R-VR1 een passende planologische vertaling te geven van de art. 19 WRO-vrijstelling. Indien door de burens geen beroep zou zijn ingesteld zou deze bestemming inmiddels van kracht zijn geworden en de mogelijkheid zijn ontstaan van een door mij gewenste meer flexibele invulling van de recreatieve bestemming.
2. De Raad van State heeft aan de bestemming R-VR1 **enkel en alleen** goedkeuring onthouden omdat het aantal eenheden binnen die bestemming daarin niet was beperkt tot de in de art. 19 WRO vrijstelling toegestane 240 kampeereenheden. Het wekt dan ook bevreemding dat, nu opnieuw moet worden bestemd, zonder dringende noodzaak/aanleiding wordt overgegaan tot een andersluidend planologische regeling. Mijns inziens had eenvoudigweg kunnen worden volstaan door de bestemming R-VR1 te handhaven en die beperking (240 kampeereenheden) daarin alsnog op te nemen.
3. Op blz. 2 van de Aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing Smalbroek 36 te Beilen d.d. 9 oktober 2008 (bijlage C bij brief van het college van 18 september 2013) wordt gesteld dat bij handhaving van een volwaardige campingbestemming een andere integrale afweging noodzakelijk zou zijn. Motivering wordt hierbij niet gegeven. In het gesprek met wethouder Pit en de heer De Heer op 22 november jl. werd meegedeeld dat alsdan nader, o.a. Ecologisch onderzoek, noodzakelijk zou zijn; dienaangaande merk ik op dat bevreemdend is dat die andere integrale afweging en nadere onderzoeken bij de vaststelling van het plan Buitengebied in 2012 blijkbaar niet nodig waren;
4. Ik vraag mij af of een camping met 240 eenheden planologisch adequaat wordt vertaald met een agrarische bestemming met aanduiding 'kampeerterrein toegestaan' in plaats van een volwaardige recreatieve bestemming R-VR1.
5. Ik pleit – wederom – voor een volwaardige recreatieve bestemming met 240 eenheden zonder een exacte verdeling tussen chalets en caravans/tenten, teneinde een flexibele invulling mogelijk te maken waarbij zonodig nader wordt bepaald dat de chalets alleen op een ander te bepalen terrein aansluitend op de aanwezige agrarische bebouwing mogen worden opgericht en de caravans/tenten op het aansluitende noordelijk perceelsgedeelte. Voor wat betreft de door mij gewenste flexibele invulling sluit dit aan op de in het plan Buitengebied verdisconteerde beleidslijn waarin chalets, caravans en tenten op één lijn worden geplaatst. Het vastleggen van een exacte onderverdeling van de 240 eenheden is dan niet noodzakelijk en staat een flexibele invulling onnodig in de weg.

C. Inhoudelijke opmerkingen op concept-regeling.

Indien het hiervoor sub B gestelde niet wordt gehonoreerd maak ik de volgende inhoudelijke opmerkingen t.a.v. voorgestelde regeling in de correctieve herziening:

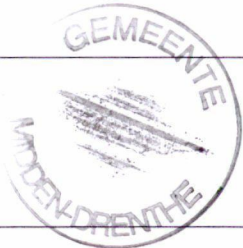
1. Geen onderverdeling vaststellen van toegestane 240 eenheden tussen chalets, caravans en tenten, en zonodig nadere plaatsaanduiding chalets, caravans en tenten zoals hiervoor onder 5 aangegeven;
2. In de **regeling** worden beheersgebouwen toegestaan t.b.v. Recreatief nachtverblijf in de vorm van een receptie, sanitaire gebouwen en/of een stalling voor machines in totaal ter grootte van maximaal 240 m².

Uitgaande van een volledige bezetting van de camping met 165 kampeermiddelen en een bezetting van gemiddeld 3 personen per kampeermiddel is het maximum van 240 m², waarvan ook nog afgaat receptie en stalling machines, aan de krappe kant. Ophoging van dit maximum tot 2000 m² is noodzakelijk.

Hoogachtend,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. de Groot', with a large, sweeping flourish extending to the right.

Ontvangstbevestiging Gemeente Midden-Drenthe

Datum:	02 december 2013
Tijd:	15.40 uur
Gemeentestempel:	
Onderwerp:	Vergroting van de Camping Smalbroek 36 (zienswijze)
Aangeleverd door:	Mevrouw de Groote - de Jong
Aangenomen door:	Receptie 

ONTVANGEN 02 DEC. 2013

Aan: de gemeenteraad van
Midden-Drenthe
Postbus 24
9410 AA Beilen