

Nota zienswijzen en commentaar

Over het ontwerp bestemmingsplan
“Correctieve herziening buitengebied”

Versie 17 januari 2014



Korte toelichting op de nota:

Gebruikte afkortingen

AW-1	Bestemming: Agrarisch met waarden-1 (voorheen Jonge veldontginningen)
sa-gab	specifieke vorm van agrarisch-grondgebonden agrarisch bedrijf
sa-gabi	specifieke vorm van agrarisch-grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve neventak
sa-tbw	specifieke vorm van agrarisch- tweede bedrijfswoning
W-VB	Bestemming: Wonen-voormalige boerderijen
R-VR1	Bestemming: Recreatie-Verblijfsrecreatie 1 (NB dit zijn de volwaardige campings)
APV	Algemene Plaatselijke Verordening

Manier van opbouw van commentaar op de zienswijze

1. Daar waar staat: **“De zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen”** heeft het college na afweging van de belangen besloten de raad voor te stellen dat het ontwerp bestemmingsplan niet aangepast wordt.
2. Daar waar staat: **“De zienswijze geeft aanleiding het plan te wijzigen”** heeft het college na afweging van de belangen besloten de raad voor te stellen dat het ontwerp bestemmingsplan wel aangepast wordt. In de tekst erachter is de wijziging opgenomen, zie ook onderstaande samenvatting voor alle betreffende punten.

Overzicht indieners zienswijzen en eventuele wijzigingsvoorstellen

Adres	Wijzigingsvoorstel
1. Het Drents Kwartiertje, t.a.v. de heer J. Slotman, Laaghalerveen 26, 9414 VH, Hooghalen.	Conclusie: de zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding het plan te wijzigen. Wijziging: het gebied van de aanduiding 'sr-mic' op de verbeelding verruimen om zo aan te sluiten bij de verleende omgevingsvergunning.
2. CSVB, Postbus 257, 3440 AG, Woerden namens Maatschap Hunse, Eursing 31, 9411 XB, Beilen.	Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding het plan te wijzigen. Wijziging: op de verbeelding ook de aanduiding 'sa-gabi' opnemen.
3. Mevrouw G. Pepping Schoonloërweg 4, 9432 TT, ZUIDVELD	Geen wijzigingen.
4. Landschapscamping Het Veentieshof, mevrouw P. Root en de heer P. Root, Mantingerdijk 1, 9436 PN, Mantinge	Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding het plan te wijzigen. Wijziging: het gebied van de aanduiding 'sr-mic' op de verbeelding verruimen om zo aan te sluiten bij de verleende APV-ontheffing.
5. Camping De Tuinfluiter, de heer R. Vogelzang, Vorrelveenseweg 13, 9415 TE, Hijken	Conclusie: de zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding het plan te wijzigen. Wijziging: het gebied van de aanduiding 'sr-mic' verkleinen om zo aan te sluiten bij de verleende APV-ontheffing.
6. Mevrouw A. van Andel, Terhorst 15, 9411 TR, Beilen over het perceel Terhorst 11, Beilen	Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding het plan te wijzigen. Wijziging: het gebied van het gebied van de aanduiding 'sr-mic' verkleinen om zo aan te sluiten bij de verleende APV-ontheffing.
7. De heer J. de Noord, Terhorst 17, 9411 TR, Beilen over het perceel Terhorst 11, Beilen	Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding het plan te wijzigen. Wijziging: het gebied van de aanduiding 'sr-mic' verkleinen om zo aan te sluiten bij de verleende APV-ontheffing.
8. De heer J. de Groote, Smalbroek 36, 9411 TV, Beilen	Geen wijzigingen.
9. N.V. Nederlandse Gasunie, tav mevrouw S. Tolner, Postbus 19, 9700 MA, Groningen	Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding het plan te wijzigen. Wijziging: enkele leidingen en belemmeringenstroken zullen gecorrigeerd opgenomen worden.

Onderwerp	Samenvatting reactie	Commentaar en verwerking
1. Het Drents Kwartiertje, t.a.v. de heer J. Slotman, Laaghalerveen 26, 9414 VH, Hooghalen.		
Verwerken vergunning uit 2012	In dit plan wordt ons perceel aangemerkt als: AW-1 (sr-mic) agrarisch met een vergunning voor een mini camping. Dit is niet correct, omdat u ons afgelopen jaar een vergunning hebt verstrekt waarbij de agrarische bestemming heeft plaats gemaakt voor een permanente recreatie vergunning. Hiervoor heeft u het toenmalige bestemmingsplan gewijzigd. Uw medewerker mevr. T. van der Hoek heeft dit traject met ons doorlopen, waarna u de vergunning heeft afgegeven. Graag verneem ik van u, hoe het nu kan dat wij nu als AW-1 (sr-mic) in het bestemmingsplan zijn ingetekend, zoals u en dhr. M. de Heer vermeld in uw brief van 15 oktober jl. Ik verwacht dan ook van u, dat u deze fout herstelt, (zonder dat dit consequenties voor ons heeft) en ons dit schriftelijk bevestigt.	In 2007 is voor het perceel Laaghalerveen 26 een APV-ontheffing verleend voor het houden van een minicamping met maximaal 15 plaatsen. In het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe van januari 2012 is voor het woonerf de bestemming Wonen-voormalige boerderijen opgenomen en voor de rest van het perceel de bestemming agrarisch (onbebouwd). Middels algemene regels in artikel 39 is het bestaande gebruik in de vorm van een minicamping vanwege de in 2007 verleende APV ontheffing toegestaan. Gebouwen voor onder meer sanitaire ruimten zijn in dit plan niet toegestaan. In de omgevingsvergunning van 11 mei 2012 is het aan de woning ondergeschikte dagrecreatieve gebruik gelegaliseerd en is de bestaande minicamping opgenomen als toegestaan gebruik. Deze omgevingsvergunning zorgt er niet voor dat de bestemming uit het plan buitengebied van 2012 wijzigt, er is alleen binnen het woonerf een uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het bestemmingsplan vergund. Het onderliggende bestemmingsplan blijft het geldende toetsingskader. De woonbestemming en de agrarische hoofdbestemming uit het bestemmingsplan Buitengebied zijn dan ook nog steeds de geldende hoofdbestemmingen en hebben niet plaatsgemaakt voor een permanente recreatieve bestemming. Dit is in de herziening dan ook juist opgenomen. Wel zal de verbeelding van de herziening afgestemd worden op de verleende omgevingsvergunning voor het onderdeel van de minicamping. Door de minicamping op te nemen in de herziening kunnen ten opzichte van de omgevingsvergunning ook de extra bouwmogelijkheden uit de herziening voor (o.a.) sanitaire gebouwen ter grootte van 25 m² toegepast worden.

Onderwerp	Samenvatting reactie	Commentaar en verwerking
		Conclusie: de zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding het plan te wijzigen. Wijziging: het gebied van de aanduiding 'sr-mic' op de verbeelding verruimen om zo aan te sluiten bij de verleende omgevingsvergunning.

Laaghalerveen 26 Hooghalen
Luchtfoto:



In groen zoals opgenomen in de correctieve herziening en
in rood het nieuwe vlak 'sr-mic' (conform APV-ontheffing):



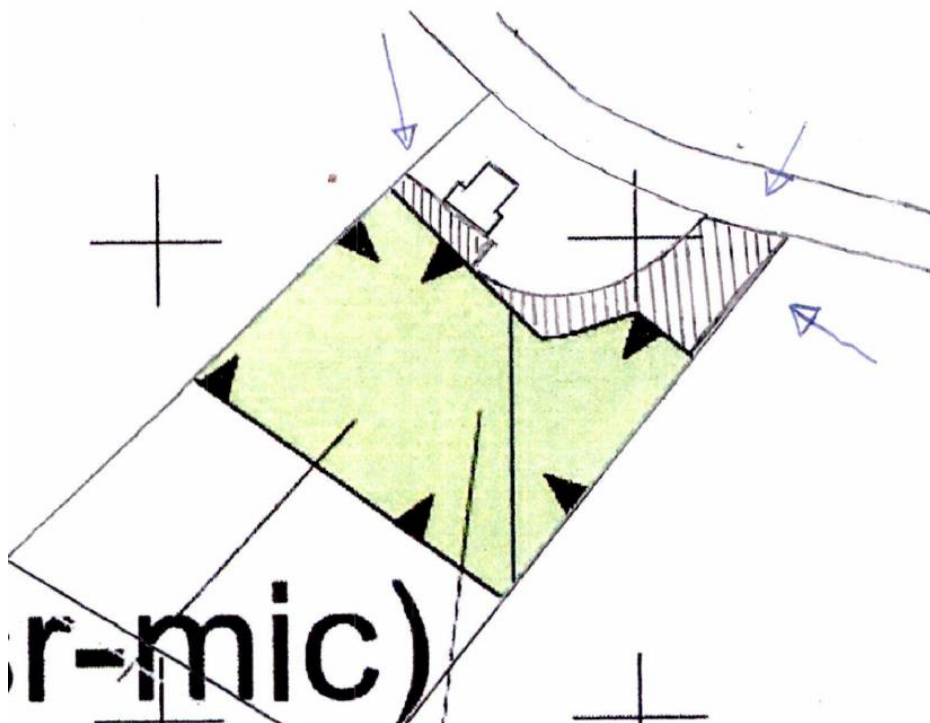
2. CSVB, Postbus 257, 3440 AG, Woerden namens Maatschap Hunse, Eursing 31, 9411 XB, Beilen.			
Aanduiding sa-gabi-tbw opnemen	Per brief van 11 oktober 2011 en 7 maart 2012 heeft u een reactie gegeven waarbij u aangaf dat onze zienswijze terecht was waarbij het perceel de aanduiding sa-gabi en tweede bedrijfswoning krijgt in het definitieve bestemmingsplan Buitengebied. Het perceel Eursing 31 te Beilen is terecht betrokken bij de herziening omdat de aanduiding 'tweede bedrijfswoning toegestaan' niet was meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied. Keurig is deze aanduiding nu vermeld op de verbeelding, maar de aanduiding sa-gabi is in deze herziening niet meegenomen. Dit is een belangrijke en bepalende aanduiding vanwege het gemengde karakter van dit agrarische bedrijf (melkrundveehouderij met als neventak pluimvee). Hierdoor komen mogelijk toekomstige ontwikkelingen in gevaar terwijl dit absoluut niet de bedoeling kan zijn. Wij verzoeken u om de bestemming aan de Eursing 31 te Beilen te wijzigen in: sa-gabi-tbw zoals vermeld in de brieven van 11 oktober 2011 en 7 maart 2012.		De zienswijze is terecht. In het plan voor de correctieve herziening ontbreekt voor dit perceel inderdaad de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve neventak'. Deze zal alsnog opgenomen worden. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding het plan te wijzigen. Wijziging: op de verbeelding ook de aanduiding 'sa-gabi' opnemen.

3. Mevrouw G. Pepping Schoonloërweg 4, 9432 TT, Zuidveld		
Afstandsnorm van 50 naar 25 meter verlagen	Hierbij dien ik een zienswijze in op het ter inzage liggende ontwerp bestemmingsplan correctieve herziening buitengebied met betrekking tot artikel 41b. onder a. onder 7 a en b. Hierin staat een afstandsnorm genoemd van 50 meter. Wij zouden deze graag gewijzigd zien in 25 meter. Mocht dit niet mogelijk zijn in het algemeen, dan vragen wij u de 50 meter te wijzigen in 25 meter voor de bestaande minicampings, mochten die willen uitbreiden. Dit is bij ons namelijk het geval. Wij hebben reeds een minicamping en willen die uitbreiden, maar de 50 meter is dan een belemmering. Als dit 25 meter zou worden, is dit geen belemmering meer. Overigens maken wij het terrein zelf niet groter, alleen het aantal kampeermiddelen vergroten wij. Naar aanleiding van het thans vigerende bestemmingsplan, zoals wij het althans begrepen hadden, hebben wij investeringen gedaan om tot die uitbreiding te komen.	Voor een minicamping is de betreffende voorwaarde uit de APV-ontheffing overgenomen, namelijk dat er 25 meter tot bebouwing van derden aangehouden moet worden. Het houden van een minicamping is een nevenactiviteit bij een hoofdbestemming met relatief geringe impact op de omgeving waarbij maximaal 15 kampeermiddelen toegestaan zijn. Wanneer naar een kleinschalig kampeerterrein omgeschakeld wordt, is ook de mogelijke invloed op de omgeving groter. Dit kan komen door het intensievere gebruik van het terrein door het onbeperkt toegestane aantal kampeermiddelen en het geluid dat hierbij aanwezig zal kunnen zijn, een toename van verkeersbewegingen en door de extra voorzieningen die op het terrein gewenst zijn. Om geen onevenredige overlast voor naastgelegen bedrijfs- of burgerwoningen te laten ontstaan, is bij de voorwaarden voor omschakeling een afstandsnorm van 50 meter opgenomen. Deze norm vloeit voort uit de VNG brochure 'bedrijven en milieuzonering' en is gebruikelijk voor kampeer- en recreatieterreinen. Wanneer deze norm naar 25 meter bijgesteld wordt, kan dit leiden tot een onevenredige belasting van de woningen van derden, die onwenselijk is. Van belang is dat de norm van 50 meter niet nieuw is, deze stond al in de nota Recreatie en Toerisme van 2010 en is verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied uit 2012. Met het gewijzigd opnemen van geheel artikel 41b en de tekst onder lid 7b van dat artikel valt ook de 50 meter norm binnen deze herziening en staat dan ook open voor zienswijzen. Inhoudelijk is de afstand van 50 meter zelf echter niet gewijzigd. Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.

4. Landschapscamping Het Veentieshof, mevrouw P. Root en de heer P. Root, Mantingerdijk 1, 9436 PN, Mantinge		
Aanpassen verbeelding voor mini-camping	Naar aanleiding van de brief die wij op 16 oktober van u hebben ontvangen, met daarin de uitleg over de minicamping en het Kleinschalig kampeerterrein het volgende: In het gesprek wat ik met u heb gehad op vrijdag 18 oktober j.l. is mij duidelijk geworden hoe e.e.a. tot stand gekomen is. Het enige waar wij nog wel een aanmerking op hebben is op de verbeelding van ons perceel in het bestemmingsplan. De tekening die wij in 2005 hebben ingeleverd en waar de APV op verleend is, komt niet geheel overeen met hetgeen er nu op de verbeelding staat. Op bijlage 1 hebben wij de tekening toegevoegd zoals het in 2005 is afgesproken. Het gearceerde gedeelte moet nog toegevoegd worden aan de verbeelding in het bestemmingsplan.	De zienswijze is terecht. Wat de verbeelding betreft, hiervoor is gebleken dat de correctieve herziening een iets kleiner terrein aangeeft dan in de APV-ontheffing is bepaald. Conform bijgevoegde tekening zal de verbeelding aangepast worden. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding het plan te wijzigen. Wijziging: het gebied van de aanduiding 'sr-mic' op de verbeelding verruimen om zo aan te sluiten bij de verleende APV-ontheffing.

Mantingerdijk 1 Mantinge
Bijlage bij de zienswijze:

:



In groen zoals opgenomen in de correctieve herziening en
in rood het nieuwe vlak 'sr-mic' (conform APV-ontheffing):

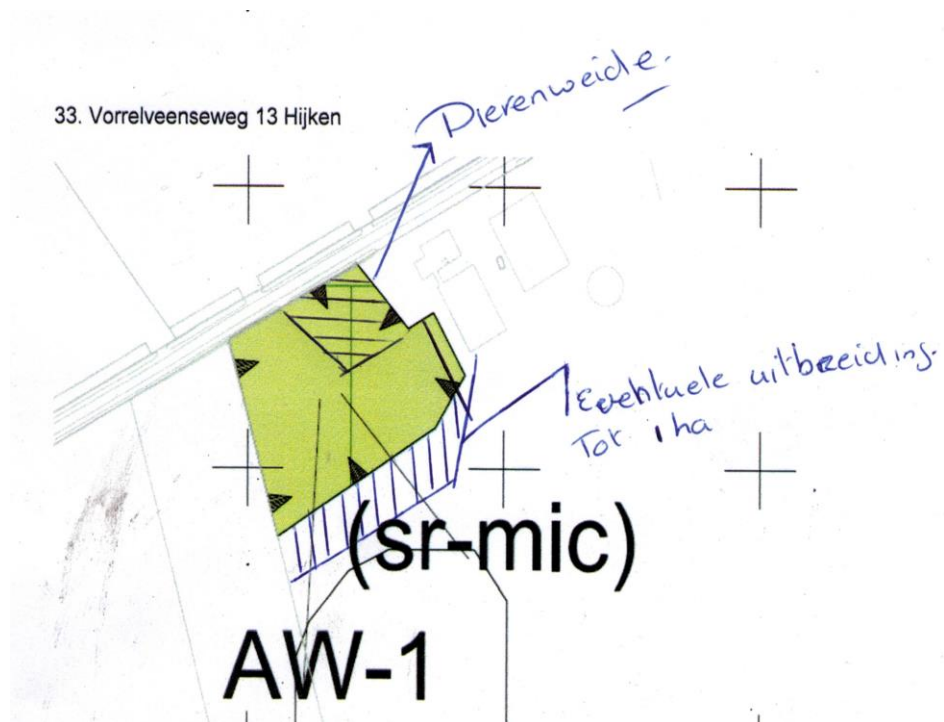


5. Camping De Tuinfluiter, de heer R. Vogelzang, Vorrelveenseweg 13, 9415 TE, Hijken		
5a. Mini camping of kleinschalig kampeertrein	Als ik de brief die ik van u ontvangen heb goed begrijp is de op grond van artikel 8 lid 2 en 3 van de Wor verleende ontheffing voor een kleinschalig kampeertrein met de naam De Tuinfluiter nu opgenomen in het bestemmingsplan als zijnde een mini camping en niet een kleinschalig kampeertrein.	Het kampeertrein is in de APV ontheffing vergund als minicamping, niet als kleinschalig kampeertrein. De term kleinschalig kampeertrein werd in 2006 nog niet gebruikt, dit is pas in het plan Buitengebied van 2012 geïntroduceerd. In de herziening is de verleende APV-ontheffing voor het houden van een minicamping terecht verwerkt als zijnde een minicamping, niet een kleinschalig kampeertrein. Er wijzigt in zoverre dan ook niets.
5b. Bouwregels voor minicamping verruimen	In een blokhut met bouwvergunning bij het bedrijf is het sanitair gevestigd. Ik kan geen sanitaire voorzieningen realiseren in de bestaande gebouwen, omdat dit volledig voor de bedrijfsvoering van het veehouderijbedrijf in gebruik is en ook niet wenselijk is voor de gasten door de overlast van geur en vliegen. Ook heb ik een overkapping voor de speelplaats geplaatst op het terrein voor de minicamping. Als ik nu de bouwregels zie voor een minicamping dan vraag ik mij af of De Tuinfluiter hierdoor niet in de problemen komt mbt de oppervlakte bebouwing. Er staat 25 m ² voor bijgebouwen voor sanitair etc. Dit is te weinig voor sanitair. Het advies van de VeKaBo is dat er per 5 staanplaatsen 1 toilet (1,3 m x 1 m) en 1 douche (1,8 m x 1 m) nodig zijn. Ook moeten er nog wastafels, een afwasplaats en een technische ruimte bij en moeten kleinere kinderen verschoond kunnen worden. Voor een overkapping blijft dus niets over. Zelfs 60 m ² voor een kleinschalig kampeertrein is niet overdreven veel. En om	In het plan buitengebied van 2012 zijn de minicampings die via een APV-ontheffing zijn vergund in algemene zin toegestaan. Via de algemene regels in artikel 39 is dit bestaande gebruik in de vorm van een minicamping toegestaan. Gebouwen voor onder meer sanitaire ruimten zijn in het plan uit 2012 niet toegestaan. In de correctieve herziening zijn voor de duidelijkheid de ontheffingen op perceelsniveau verwerkt waarbij voor een minicamping dezelfde voorwaarden zijn opgenomen als in de APV-ontheffing aanwezig waren. Ook is de mogelijkheid van maximaal 25 m² voor sanitaire gebouwen uit de plannen Landelijk gebied Beilen en buitengebied Westerbork weer opgenomen, deze was onbedoeld vervallen in het plan van 2012. In zoverre verandert er voor vergunninghouders niets en zijn de bestaande mogelijkheden overgenomen. De norm van 25 m² is daarbij om meerdere redenen aangehouden. Ten eerste zoals genoemd vanwege de bestaande norm uit de voorgaande bestemmingsplannen. Ten tweede omdat is gebleken dat er ook voor minicampings behoefte is aan enige bebouwing, bijvoorbeeld voor sanitaire voorzieningen of een overkapping ten behoeve van een kampvuurplaats. Helemaal geen bebouwing toestaan, zoals in het plan buitengebied van 2012 stond, is dan ook niet werkbaar. Ten derde is slechts een beperkte oppervlakte aan voorzieningen nodig gelet op het beperkte aantal toegestane

5c. Noodzaak onderscheid minicamping en kleinschalig kampeerterrein niet duidelijk	van minicamping op te schalen zouden er weer leges betaald moeten worden terwijl de marges al niet hoog zijn en er wel weer extra inkomsten tegenover staan voor de gemeente. Om nog maar niet te spreken over de wensen om een (elektrische) fietsenstalling te kunnen plaatsen. Verder is het nu niet meer mogelijk een trekkershut te plaatsen bij de minicamping. Het is voor mij niet duidelijk waarom de gemeente Midden-Drenthe heeft gekozen voor een onderscheid in minicamping en kleinschalig kampeerterrein. Het zijn beide grondgebonden activiteiten waarbij ook een stuk kwaliteit gerelateerd is aan de inrichting van het terrein. Wanneer een gemeente van ons vraagt om per gast per overnachting € 1.10 (volgend seizoen € 1.15) toeristenbelasting in rekening te brengen	kampeermiddelen van 15. Tenslotte, mocht de 25 m² onvoldoende blijken te zijn, dan is in de herziening ook opgenomen dat de voorzieningen in de bestaande bebouwing van het hoofdgebruik (bijvoorbeeld de woning of het agrarische bedrijf) mogen komen. Hiermee is voldoende ruimte geboden voor voorzieningen. Een alternatief is dat de minicamping omschakelt naar een kleinschalig kampeerterrein waardoor er 50 m² aan sanitaire bebouwing mogelijk is. Deze omschakeling kan na een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan verleend worden. Door de tekening op de bijlage (zie hieronder) en uit een gesprek met betrokkene lijkt dit op termijn ook de wens te zijn. Een eerste inschatting van de voorwaarden bij een kleinschalig kampeerterrein lijkt op te leveren dat dit mogelijk is. Dit dient echter nader onderbouwd te worden door betrokkene en door de gemeente in een eigen procedure afgewogen te worden. Dit kost ten opzichte van de gewone vergunningprocedure geen extra tijd nu hierover binnen dezelfde termijn van acht weken een beslissing genomen moet zijn. Wat betreft de opmerking over de trekkershut het volgende. Het is juist dat er bij een minicamping geen trekkershut mag komen, maar dit mocht binnen de APV-ontheffing ook niet. Er is dan ook geen sprake van een afname van gebruiks- of bouwmogelijkheden. Bij een kleinschalig kampeerterrein zijn onder voorwaarden overigens wel maximaal drie trekkershutten toegestaan. Alle nieuwe kampeerterreinen en uitbreidingen van bestaande minicampings vallen onder de categorie kleinschalig kampeerterrein. Het is niet mogelijk gebleken om alle minicampings zonder meer onder de regeling van een kleinschalig kampeerterrein te laten vallen, omdat op voorhand is gebleken dat een groot deel van de terreinen niet (zonder meer) kunnen voldoen aan de voorwaarden uit artikel 41b. Vooral de afstandsnorm van 50 meter tot derden en het niet belemmeren van omliggende agrarische bedrijven is gelet op de wettelijke milieuafstanden niet in alle gevallen haalbaar. De gemeente wenst een afwegingsmogelijkheid te houden om verzoeken tot
---	--	--

5d. Aanpassen verbeelding voor minicamping	mogen wij toch verwachten dat wij de mogelijkheid krijgen om een stukje kwaliteit te kunnen leveren aan onze gasten. Meer gasten geeft meer toeristenbelasting. Dat er eisen worden gesteld aan de landschappelijke inpasbaarheid kan ik mij heel goed voorstellen. Een tweesplitsing tussen kamperen en recreëren welke niet buiten de bestaande bebouwing hoeft plaatst te vinden zou vanzelfsprekender zijn en deze zijn ook niet gebonden aan een seizoen van 15 maart tot 1 november. Bij de intekening van de camping op de kaart 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.	omzetting van een minicamping naar een kleinschalig kampeerterrein te kunnen beoordelen op inpasbaarheid. De bestaande minicampings zijn daarbij gerespecteerd en opgenomen in het plan. Wat de verbeelding betreft, hiervoor is gebleken dat de correctieve herziening een iets groter terrein aangeeft dan wat in de APV-ontheffing is bepaald. Conform bijgevoegde tekening zal de verbeelding aangepast worden. Conclusie: de zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding het plan te wijzigen. Wijziging: het gebied van de aanduiding 'sr-mic' op de verbeelding verkleinen om zo aan te sluiten bij de verleende APV-ontheffing.
---	--	---

Vorrelveenseweg 13 Hijken
Bijlage bij de zienswijze



In groen zoals opgenomen in de correctieve herziening en in rood het voorstel tot verwijderen van een deel van het vlak 'sr-mic' (ter plekke van de dierenweide de aanduiding verwijderen conform de APV-ontheffing):



6. A. van Andel, Terhorst 15, 9411 TR, Beilen over het perceel Terhorst 11, Beilen			
Aanpassen verbeelding voor minicamping	De minicamping op het adres Terhorst 11 te Beilen is strijdig met het vigerende bestemmingsplan buitengebied en wordt op dit moment gevoerd met een ontheffing op grond van artikel 2.2.1.2 van de APV, voortbouwend op een eerdere ontheffing op basis van de Wet op de openluchtrecreatie (WOR). In essentie geldt dat kampeermiddelen alleen mogen worden geplaatst zoals op bijgevoegde tekening is aangegeven en bovendien op een afstand van 25 meter tot bebouwing van de burens moet worden aangehouden. In de afgelopen jaren is er tussen de beheerder van de camping en de omwonenden discussie geweest over overlast en specifiek het gebruik van het gedeelte dat op de tekening is aangeduid als 'weiland'. In september 2013 is door de gemeente door bijgevoegde brief aan de eigenaar kenbaar gemaakt dat op dit gedeelte geen kampeermiddelen mogen worden geplaatst. Het bestemmingsvlak is in het ontwerpbestemmingsplan zodanig geprojecteerd dat een groot deel van het 'weiland' wel degelijk kan worden gebruikt voor het plaatsen van kampeermiddelen. Er is daarmee sprake van een wijziging ten opzichte van de huidige ontheffing. Deze wijziging zal leiden tot vermindering van het woongenot en waardevermindering van de aanliggende woningen. Bij deze verzoeken wij u daarom om het bestemmingsvlak met de aanduiding		Wat de verbeelding betreft, hiervoor is gebleken dat de correctieve herziening een iets ruimer terrein aangeeft dan in de APV-ontheffing is bepaald. Abusievelijk is het terrein dat in de APV-ontheffing als 'weiland' is aangeduid in de herziening ook voorzien van de aanduiding minicamping. Conform bijgevoegde tekening zal de verbeelding aangepast worden. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding het plan te wijzigen. Wijziging: het gebied van de aanduiding 'sr-mic' op de verbeelding verkleinen om zo aan te sluiten bij de verleende APV-ontheffing.

	'minicamping' te beperken tot de contour van de huidige ontheffing.	
--	---	--

Terhorst 11 Beilen
APV-ontheffing



In groen zoals opgenomen in de correctieve herziening en in rood het voorstel tot verwijderen van een deel van het vlak 'sr-mic' (ter plekke van het 'weiland' de aanduiding verwijderen conform de APV-ontheffing):



7. De heer J. de Noord, Terhorst 17, 9411 TR, Beilen over het perceel Terhorst 11, Beilen			
Aanpassen verbeelding voor minicamping	De minicamping op het adres Terhorst 11 te Beilen is strijdig met het vigerende bestemmingsplan buitengebied en wordt op dit moment gevoerd met een ontheffing op grond van artikel 2.2.1.2 van de APV, voortbouwend op een eerdere ontheffing op basis van de Wet op de openluchtrecreatie (WOR). In essentie geldt dat kampeermiddelen alleen mogen worden geplaatst zoals op bijgevoegde tekening is aangegeven en bovendien op een afstand van 25 meter tot bebouwing van de burelen moet worden aangehouden. In de afgelopen jaren is er tussen de beheerder van de camping en de omwonenden discussie geweest over overlast en specifiek het gebruik van het gedeelte dat op de tekening is aangeduid als 'weiland'. In september 2013 is door de gemeente middels bijgevoegde brief aan de eigenaar kenbaar gemaakt dat op dit gedeelte geen kampeermiddelen mogen worden geplaatst. Het bestemmingsvlak is in het ontwerpbestemmingsplan zodanig geprojecteerd dat een groot deel van het 'weiland' wel degelijk kan worden gebruikt voor het plaatsen van kampeermiddelen. Er is daarmee sprake van een wijziging ten opzichte van de huidige ontheffing. Deze wijziging zal leiden tot vermindering van het woongenot en waardevermindering van de aanliggende woningen. Bij deze verzoeken wij u daarom om het bestemmingsvlak met de aanduiding		Wat de verbeelding betreft, hiervoor is gebleken dat de correctieve herziening een iets ruimer terrein aangeeft dan in de APV-ontheffing is bepaald. Abusievelijk is het terrein dat in de APV-ontheffing als 'weiland' is aangeduid in de herziening ook voorzien van de aanduiding minicamping. Conform bijgevoegde tekening zal de verbeelding aangepast worden. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding het plan te wijzigen. Wijziging: het gebied van de aanduiding 'sr-mic' verkleinen om zo aan te sluiten bij de verleende APV-ontheffing.

	'minicamping' te beperken tot de contour van de huidige ontheffing.	
--	---	--

Terhorst 11 Beilen
APV-ontheffing



In groen zoals opgenomen in de correctieve herziening en in rood het voorstel tot verwijderen van een deel van het vlak 'sr-mic' (ter plekke van het 'weiland' de aanduiding verwijderen conform de APV-ontheffing):



8. J. de Groote, Smalbroek 36, 9411 TV, Beilen.		
8a. Communicatie vooraf	Op 15 mei 2013 heeft de Raad van State de campingbestemming van 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 aangegeven voornamelijk de voorkeur te hebben voor R-VR1 en zou na overleg met mijn adviseur overleggen en er, vanwege familieomstandigheden, op terugkomen. Ik kreeg op 16 oktober 2013 bericht dat het ontwerpbestemmingsplan met de door mij niet geaccordeerde wijziging ter inzage gelegd zou worden. Ik betreur het dat er desondanks geen nader overleg met mij is gevoerd.	Het is juist dat er intensief contact met de heer De Groote is geweest over de voorgenomen wijze van verwerken van de uitspraak van de Raad van State in het plan correctieve herziening Buitengebied. Ook heeft betrokkene inderdaad aangegeven dat hij de voorkeur had voor de volwaardige campingbestemming R-VR1. De wijze van bestemmen is echter diverse malen met betrokkene besproken. Tevens is vanaf september juist op verzoek van betrokkene, vanwege familieomstandigheden en vanwege het feit dat betrokkene aangaf dat zijn adviseur met de gemeente zou communiceren, terughoudender contact gezocht met betrokkene. Mede daarom en vanwege de zorgvuldigheid is ervoor gekozen om vooral schriftelijk te communiceren. Toen een inhoudelijke reactie van de zijde van betrokkene of diens adviseur over de voorgestelde wijze van bestemmen uitbleef, is ervan uitgegaan dat impliciet werd ingestemd met de voorgestelde wijze van verwerken.
8b. aanduiding 'kampeerterrein 2 niet de juiste	In 2009 heb ik een vrijstelling ex artikel 19 WRO gekregen. Deze is verwerkt in het plan buitengebied van 2012 middels de R-VR1 bestemming (volwaardige camping). De gemeente heeft destijds op basis van mijn indelingsschets van 75 stacaravans en 165 caravans/tenten bewust deze bestemming opgenomen om flexibel op ontwikkelingen te kunnen inspelen. Nu wordt voorgesteld een agrarische bestemming op te nemen met de aanduiding 'kampeerterrein toegestaan'.	Ook met de huidige manier van bestemmen is er voldoende flexibiliteit om op ontwikkelingen in te kunnen spelen. In 2009 is verleend een vrijstelling ex artikel 19 WRO (in het vervolg: de vrijstelling) voor het vergroten van de bestaande minicamping van 15 tot 240 eenheden. De minicamping is bedoeld als neventak bij het agrarische grondgebonden bedrijf om zo de inkomsten van het agrarische bedrijf aan te vullen. De Raad van State heeft de campingbestemming (R-VR1) in het plan buitengebied van 2012 vernietigd. De gemeente heeft vervolgens de vrijstelling en bijbehorende Natuurbeschermingswet vergunning (in het vervolg: Nbwet) zo goed mogelijk willen vertalen naar een bijpassende bestemmingsplanregeling. Uitgangspunt daarbij is het ondergeschikte karakter van de minicamping zoals verleend in de vrijstelling. Een volwaardige campingbestemming doet hier bij nader inzien geen recht

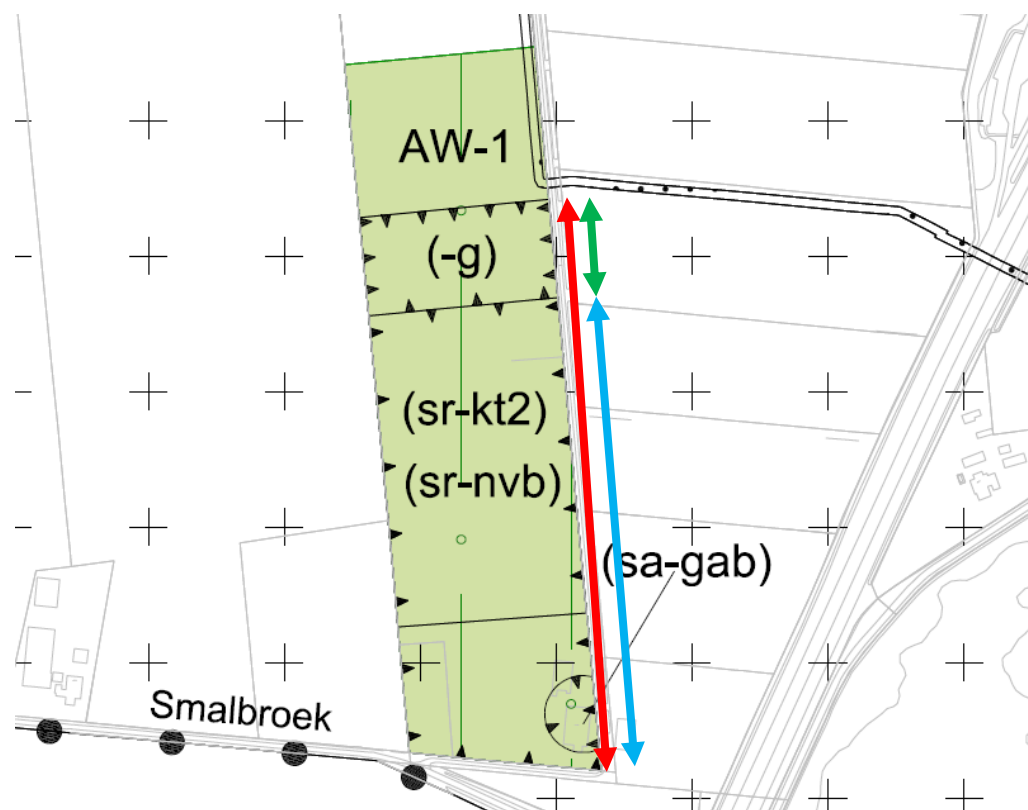
		aan. Door de vrijstelling te vertalen middels een aanduiding 'kampeerterrein 2' binnen de agrarische bestemming is direct inzichtelijk gemaakt dat het hier gaat om een aan de agrarische functie ondergeschikte neventak in de vorm van een minicamping en niet om een zelfstandig functionerende volwaardige camping. Daarbij zijn alle bouw- en gebruiksmogelijkheden van de vrijstelling en voorwaarden van de Nbwetvergunning gerespecteerd en verwerkt binnen de aanduiding kampeerterrein. Ten aanzien van enkele ondergeschikte punten zijn zelfs enige ruimere mogelijkheden opgenomen, om zo te blijven voorzien in een mogelijkheid voor een redelijke uitvoerbaarheid van de minicamping. Ook is een flexibeler invulling van het binnenterrein van de camping mogelijk dan in de vrijstelling het geval was, zonder daarbij afbreuk aan de verschillende belangen te doen. Tevens is voor de 75 stacaravans uit de vrijstelling aangesloten bij de mogelijkheden die de bestemming R-VR1 bieden voor recreatieve nachtverblijven. Daarmee kan betrokkene op een ruimere en flexibelere manier voorzien in de 75 nachtverblijven dan in de vrijstelling, bijvoorbeeld niet alleen in de vorm van een stacaravan maar ook in de vorm van een huisje tot 70 m². Ter motivatie wordt ook verwezen naar de aanvullende ruimtelijke onderbouwing voor dit perceel zoals opgenomen is in de toelichting van dit bestemmingsplan. Ten aanzien van de genummerde punten het volgende. 1. Het is op zich juist dat de kans groot was dat de R-VR1 bestemming geldend zou zijn geweest als er geen beroep tegen het plan was ingesteld. Herhaald wordt echter dat er binnen de huidige opzet minstens evenveel flexibiliteit is voor de invulling van de minicamping als met een R-VR1 bestemming het geval zou zijn.
	1. De raad heeft gemeend met de R-VR1 bestemming een passende vertaling van de art 19 te geven. Als door de burenen geen beroep was 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 niet beperkt was tot de in artikel 19 opgenomen 240 eenheden. Het roept dan ook bevreemding op dat zonder dringende reden overgegaan wordt tot een andersluidende planologische regeling. R-VR1 met beperking van 240 eenheden was genoeg geweest. 3. Gesteld wordt in de ruimtelijke onderbouwing voor Smalbroek 36 te Beilen dat een andere integrale afweging noodzakelijk zou zijn voor de R-VR1 bestemming. Het is vreemd dat die motivering in 2012 niet nodig was. 4. Ik vraag me af of een camping met 240 eenheden planologisch adequaat vertaald wordt met een agrarische bestemming met aanduiding 'kampeerterrein toegestaan' in plaats van een R-VR1 bestemming.	2. De Raad heeft zich in de uitspraak inderdaad beperkt tot een uitspraak over de te ruime aantallen kampeereenheden binnen de R-VR1 bestemming en de gevolgen daarvan voor het naastgelegen natuurgebied. De Raad is hierdoor niet toegekomen aan behandeling van de overige beroepsgronden, wat op zich wel binnen de mogelijkheden lag. Het is voor zowel de betrokkene als de gemeente van belang dat de planologische vertaling zo goed mogelijk aansluit bij de vrijstelling. De gemeente meent dat de huidige manier van bestemmen beter aansluit dan het geval is met de R-VR1 bestemming, zonder daarbij iets af te doen aan de mogelijkheden van de bestaande rechten uit de vrijstelling. 3. In 2009 zijn bij het verlenen van de vrijstelling diverse omgevingsaspecten onderzocht. Op basis van die onderzoeken is gebleken dat het verlenen van vrijstelling van het bestemmingsplan in redelijkheid mogelijk was. Wanneer nu, zoals de Raad van State ook afgewogen heeft, ruimere mogelijkheden geboden worden dan de vrijstelling, de Nbwetvergunning en bijbehorende onderzoeken bieden, moeten ook die onderzoeken opnieuw en aanvullend gedaan worden. Nu de gemeente zich in de herziening beperkt heeft tot de bestaande rechten zijn deze nadere onderzoeken niet nodig. 4. De gemeente heeft de vrijstelling voor het vergroten van de minicamping van 15 naar 240 eenheden juridisch gezien zo juist mogelijk willen vertalen in dit plan. Een discussie over het op zichzelf wel of niet adequaat zijn van de benaming 'minicamping' vanwege het grote aantal van 240 eenheden is nu niet meer op zijn plaats, gelet op het onherroepelijke karakter van de vrijstelling. Het betreft hier een aan de agrarische bestemming ondergeschikte nevenactiviteit in de vorm van een minicamping voor 240 eenheden. Daarnaast is, zoals in de Ruimtelijke onderbouwing vermeld staat, aansluiting gezocht bij een recente vergelijkbare manier
--	---	--

8c. Inhoudelijke opmerkingen over concept-regeling	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. Het vastleggen van een exacte onderverdeling van de 240 eenheden is niet noodzakelijk als er een nadere bepaling komt dat de chalets alleen op het terrein aansluitend op de aanwezige agrarische bebouwing mogen worden opgericht en de caravans/tenten op het aansluitende noordelijke gedeelte. Indien het hiervoor gestelde niet wordt gehonoreerd maak ik de volgende inhoudelijke opmerkingen over de concept-regeling. 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 in de vorm van een receptie, sanitaire gebouwen en/of een stalling voor	van verwerken van een andere vrijstelling ex artikel 19 WRO. Daar is de vrijstelling voor het vergroten van de bestaande minicamping van 15 naar 60 kampeerplaatsen als neventak bij het agrarische bedrijf ook verwerkt door een aanduiding kampeerterrein bij het agrarische bedrijf. 5. De eenheden en plaatsbepaling van de verschillende kampeermiddelen uit de vrijstelling en de Nbwetvergunning zijn exact vertaald in dit plan. Daarbij is reeds het voorstel van betrokkene verwerkt en is een indeling in gebieden gemaakt. Op het voorste deel dat aansluit op de bestaande agrarische bebouwing kunnen de recreatieve nachtverblijven en/of de kampeermiddelen komen. Op het achterste deel kunnen, in verband met de voorwaarden uit de Nbwetvergunning, slechts kampeermiddelen komen en kan er geen bebouwing en/of opgaand groen hoger dan 50 cm gerealiseerd worden. Als de verdeling tussen kampeermiddelen en chalets los gelaten wordt, kunnen er ook 240 huisjes gerealiseerd worden. Dit past niet bij de uitgangspunten van de vrijstelling. 1. Hiervoor wordt verwezen naar wat hierboven onder 5. staat. 2. In hoofdstuk 2 van de Ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij de toelichting van dit plan is gevoegd, wordt dit punt reeds toegelicht. Voor de duidelijkheid zal dit hier kort samengevat worden. In de vrijstelling zaten strikt genomen
---	--	---

		machines in totaal ter grootte van 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 2.000 m² is nodig.	geen mogelijkheden tot het bouwen van beheersgebouwen voor onder meer receptie of stalling van machines. Juist op verzoek van betrokkene zijn voor een redelijke exploitatie van de minicamping alsnog beperkte bebouwingsmogelijkheden opgenomen, welke moeten vallen binnen de 240 m² aan bebouwing. Ook in deze is aansluiting gezocht bij de normen voor het bouwen van voorzieningen vanuit de vrijstelling voor de eerder genoemde vergelijkbare recente verwerkte vrijstelling. Tevens is het mogelijk om bestaande bebouwing van het agrarische bedrijf te gebruiken voor sanitaire ruimten, dan wel voor stalling van machines. Wanneer daarbij ook meegenomen wordt dat betrokkene een minicamping voor rustzoekende mensen wil realiseren, zonder activiteiten en zonder voorzieningen in de vorm van een kantine, zwembad, sporthal e.d. levert dit voldoende mogelijkheden op voor het in redelijkheid kunnen exploiteren van de minicamping. Daarbij is de wens om 2.000 m² bebouwing te kunnen realiseren niet nader gemotiveerd. Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.

Ter informatie het perceel Smalbroek 36 Beilen zoals opgenomen in de Correctieve herziening buitengebied



Betekenis van de afkortingen:

- 'AW-1' betekent de bestemming 'agrarisch met waarden – 1'.
- 'sa-gab' betekent de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden agrarisch bedrijf' (dit is het hoofdbedrijf)
- 'sr-kt2' betekent de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 2', (deze loopt ter hoogte van de rode pijl)
- 'sr-nvb' betekent de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – nachtverblijf' (deze loopt ter hoogte van de blauwe pijl)
- '(-g)' betekent de aanduiding 'groen uitgesloten' (langs groene pijl), hierbinnen wel kampeermiddelen, maar geen nachtverblijven en/of gebouwen, opgaand groen en grondwallen hoger dan 50 cm mogelijk (deze loopt ter hoogte van de groene pijl).

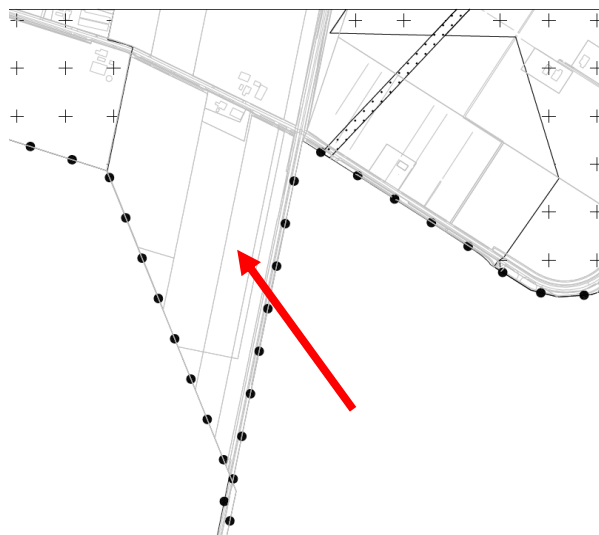
9. N.V. Nederlandse Gasunie, tav mevrouw S. Tolner, Postbus 19, 9700 MA, Groningen			
Correct opnemen van enkele leidingen	De correctieve herziening heeft onder meer betrekking op het correct bestemmen van de aardgastransportleidingen en stations in eigendom/beheer van Gasunie. Er blijken enkele leidingen niet of niet correct opgenomen te zijn. Wij verzoeken u onderstaande omissies te herstellen. Het gaat om: 1. Het niet opnemen van een gedeelte van het tracé van drietal leidingen in het zuiden van het plangebied, inclusief de bijbehorende belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijde van de buitenste aardgastransportleiding (bijlage 1). 2. Het ontbreken van een leiding nabij Garminge, inclusief de bijbehorende belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijde van de hartlijn van de leiding (bijlage 2). 3. Het ontbreken van gedeelte van een tracé van een leiding nabij Holte, inclusief de bijbehorende belemmeringenstrook van 4 meter (bijlage 3). 4. Het niet opnemen van een leiding (leidingnummer N-521-43) richting een gasontvangststation ten oosten van Beilen (bijlage 4). 5. Het ontbreken van de dubbelbestemming "Leiding-Gas' aan	Na overleg met Gasunie is inderdaad geconstateerd dat er enkele omissies zijn opgetreden. Deze zullen hersteld worden. Ter informatie zijn hieronder bijgevoegd de locaties van de te wijzigen delen. Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding het plan te wijzigen. Wijziging: enkele leidingen en belemmeringenstroken zullen gecorrigeerd opgenomen worden.	

		de noordelijke gemeentegrens nabij Elp/Grolloo, ten oosten van de radiosterrenwacht en kamp Westerbork (bijlage 5).		

Ad 1.



Leidingenbestand Gasunie

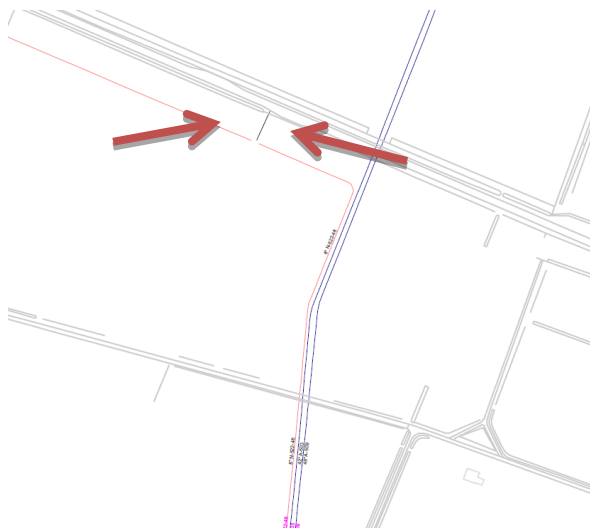


Ontwerp correctieve herziening (ontbreekt)



In vastgestelde plan 2012 (correct vastgesteld)

Ad 2.

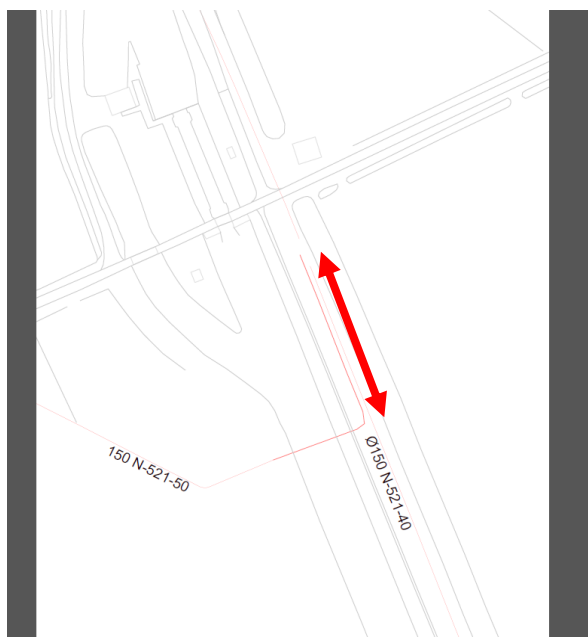


Leidingenbestand Gasunie
Het gaat om het zwarte verticale streepje/leiding.

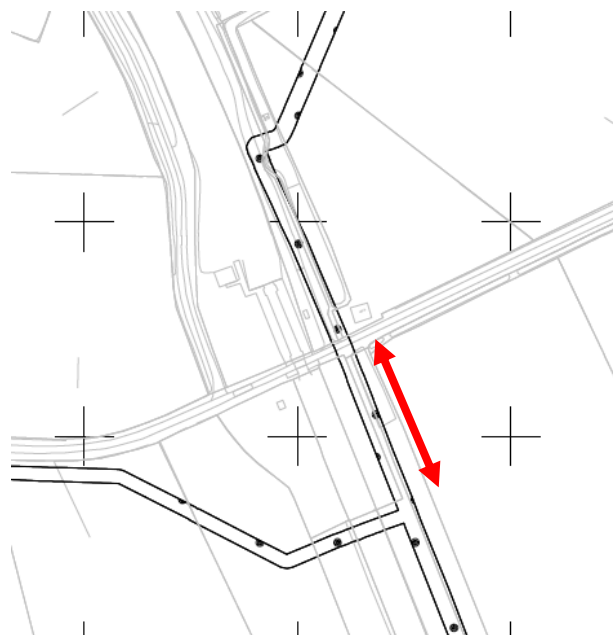


Ontwerp bestemmingsplan correctieve herziening
Hier ontbreekt de belemmeringstrook voor dit verticale deel.

Ad 3.

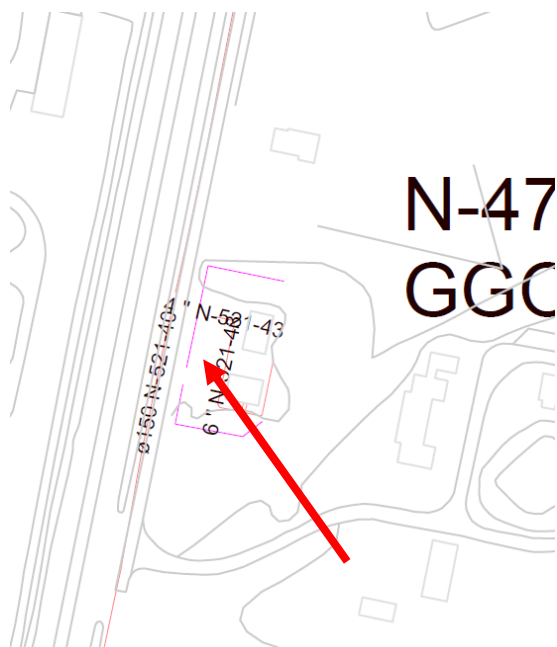


Leidingenbestand Gasunie
Dubbele leiding ter hoogte van pijl, maar
dubbele breedte belemmeringenstrook ontbreekt

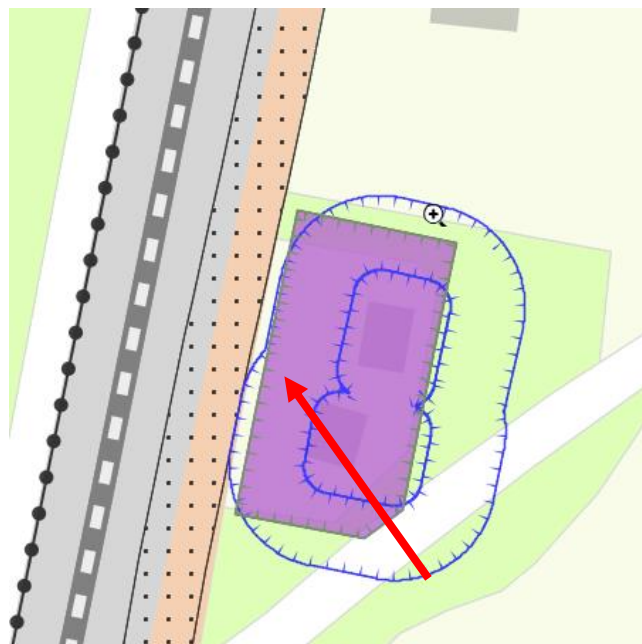


Ontwerp bestemmingsplan correctieve herziening

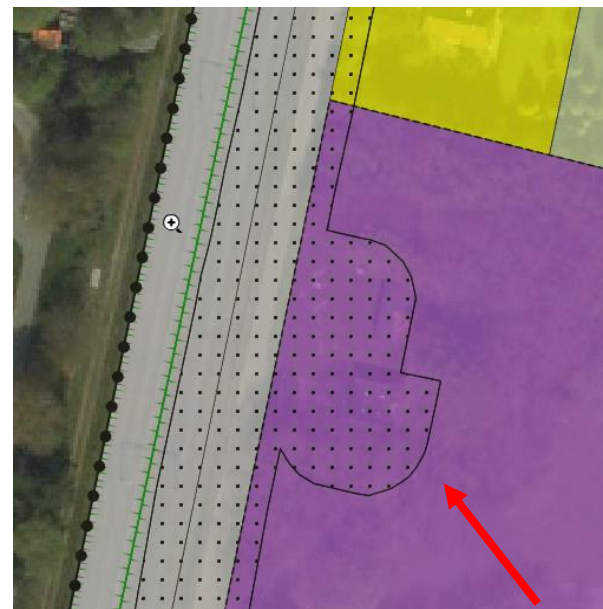
Ad 4.



Leidingenbestand Gasunie
Leiding richting gasontvangststation mist



Ontwerp bestemmingsplan correctieve herziening In vastgestelde plan 2012 wel correct opgenomen



Ad 5.



Ter hoogte van weg naar afsluiterstation ontbreekt de dubbelbestemming Gasleiding (bolletjes).

Leeg ivm kaft