

# **Nota van Beantwoording Zienswijze Bestemmingsplan “Schoonebeek, Camping Bultweg”**

## **Inleiding**

In deze Nota van Beantwoording geven wij onze reactie op de zienswijzen die zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan “Schoonebeek, Camping Bultweg”. Er zijn drie zienswijzen ingediend.

## **Aspecten zienswijze**

De inhoud van de zienswijzen wordt per onderwerp samengevat weergegeven onder “A”. Vervolgens vindt onder “B” de beantwoording vanuit de gemeente plaats. Onder “C” is aangegeven of en hoe het bestemmingsplan is aangepast.

### Tweede ontsluitingsweg

#### **A 1**

Indieners merken op dat er nog geen gesprekken hebben plaatsgevonden tussen de gemeente, de provincie, de eigenaar van de camping, en omwonenden over het gebruik van de landbouwweg ten noorden van de camping als tweede ontsluiting. Indieners gaan er vanuit dat dergelijke gesprekken nog wel zullen plaatsvinden, en dat er concrete afspraken gemaakt zullen worden, voordat (de uitbreiding van) de camping in gebruik wordt genomen.

#### **B 1**

Het klopt inderdaad dat dergelijke gesprekken niet hebben plaatsgevonden. Inmiddels is gebleken dat de noordoostelijk gelegen gronden, kadastraal bekend SNB00 C4777 en SNB00 C4778, niet (meer) binnen het plangebied van het campingterrein komen te liggen. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan komen daarmee een flink aantal stacaravanplaatsen te vervallen. Een onevenredige toename van het verkeer op de Bultweg wordt daardoor niet (meer) verwacht. De noodzaak van een tweede ontsluiting is derhalve komen te vervallen.

#### **C 1**

Dit aspect van de zienswijze leidt uitsluitend tot aanpassing van de toelichting op het bestemmingsplan.

#### **A 2**

Indiener is van mening dat de landbouwweg ten noorden van de camping te smal is om te gebruiken als tweede ontsluitingsroute naar de camping. Als deze weg hiervoor wel gebruikt gaat worden, dient deze te worden verbreed. Gebeurt dat niet, dan verzoekt indiener om aan weerszijden een parkeerverbod in te stellen, zodat de weg te allen tijde toegankelijk blijft voor landbouwverkeer. Op dit moment is het namelijk zo dat als er een auto geparkeerd staat, een landbouwvoertuig niet meer kan passeren.

#### **B 2**

Zoals onder B1 aangegeven is de noodzaak voor een tweede ontsluiting komen te vervallen. Eventuele aanpassing van de landbouwweg is daarom niet (meer) aan de orde.

#### **C 2**

Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **A 3**

Indieners maken zich zorgen over de verkeerssituatie ter plaatse van de aansluiting van de Bultweg en de noordelijke toegangsweg op de Nieuw-Amsterdamseweg. Uitbreiding van de camping zal tot een toename van het aantal verkeersbewegingen leiden, waarbij met name zorg bestaat over het afslaan van verkeer en invoegende auto's met caravans etc. Indieners stellen om die reden een snelheidsverlaging voor naar 60 km/uur vanaf de Oldenhuis Gratamaweg tot aan de bebouwde kom (bord Schoonebeek).

#### **B 3**

Zoals onder B 1 aangegeven wordt het plangebied verkleind, waardoor er 33 stacaravanplaatsen minder gerealiseerd kunnen worden dan op grond van het ontwerpbestemmingsplan was toegestaan. De huidige uitbreiding van de camping geeft geen aanleiding om een zodanige toename van verkeer te verwachten dat de verkeerssituatie in de directe omgeving van de camping zou moeten worden aangepast.

### **C 3**

Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### Kadernota Kampeerbeleid

### **A 4**

In afwijking van de gemeentelijke Kadernota Kampeerbeleid staat het ontwerpbestemmingsplan een campingterrein van 4,4 hectare toe met plekken voor stacaravans. De Kadernota schrijft 5 hectare voor in geval stacaravans of chalets worden toegestaan. Indieners geven aan dat zij de toegestane afwijking fors vinden, maar wel acceptabel omdat het leidt tot een ruimere setting op de camping.

Indieners vragen wel om de terminologie van het bestemmingsplan en de Kadernota Kampeerbeleid met elkaar in overeenstemming te brengen. In de Kadernota wordt gesproken over chalets, terwijl het bestemmingsplan uitsluitend stacaravans toestaat.

### **B 4**

Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan was de Kadernota Kampeerbeleid het geldende gemeentelijk beleidskader voor verblijfsrecreatieve ontwikkelingen. Deze Kadernota was vastgesteld in 2007 en op onderdelen achterhaald. Om die reden is er nieuw beleid ontwikkeld. Dat beleid is vastgelegd in de Nota Verblijfsrecreatie. Met de vaststelling van de Nota Verblijfsrecreatie is de Kadernota Kampeerbeleid komen te vervallen.

Op grond van de nieuwe Nota Verblijfsrecreatie zijn stacaravans (en vergelijkbare verhuurobjecten) toegestaan op terreinen vanaf 2 hectare. Weliswaar is het plangebied verkleind ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, aan het (nieuwe) vereiste van 2 hectare wordt voldaan. De toelichting op het bestemmingsplan zal hierop ambtshalve worden aangepast.

Verder wordt in de nieuwe Nota Verblijfsrecreatie de term stacaravans gebruikt, waardoor de terminologie in het beleid en het bestemmingsplan met elkaar in overeenstemming zijn.

### **C 4**

Dit aspect van de zienswijze leidt uitsluitend tot aanpassing van de toelichting op het bestemmingsplan.

#### Langjarige bedrijfsmatige exploitatie

### **A 5**

Op grond van de provinciale Omgevingsverordening (POV) moet een ruimtelijk plan waarin wordt voorzien in nieuwvestiging of uitbreiding van verblijfsrecreatieve activiteiten regels bevatten waarin langjarige bedrijfsmatige exploitatie wordt gewaarborgd. In het ontwerpbestemmingsplan staan geen regels ter waarborging van een levensvatbare langdurige bedrijfsmatige exploitatie. Indieners verzoeken om een dergelijke bepaling alsnog in het plan op te nemen.

### **B 5**

Langjarige bedrijfsmatige exploitatie is inderdaad aangemerkt als provinciaal belang. Doel daarvan is het voorkomen van permanente bewoning van recreatieve verblijven. Het voorkomen van permanente bewoning hebben wij als gemeente eveneens hoog in het vaandel. In het verleden is er sprake geweest van meerdere gevallen van permanente bewoning op de camping. Een langdurig handhavingstraject heeft ertoe geleid dat daarvan nu geen sprake meer is. Wij hebben de bestemmingsplanregels zodanig geformuleerd dat we expliciete handvatten hebben om te handhaven op eventueel toekomstig niet-recreatief gebruik.

## C 5

Dit aspect van de zienswijze leidt tot aanpassing van (de regels van) het bestemmingsplan.

### Veiligheidsplan

## A 6

Indieners vragen zich af in hoeverre er sprake is van een veiligheidsplan.

## B 6

Het klopt dat er ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan nog geen ontruimingsplan (veiligheidsplan) was aangeleverd. In februari 2020 is dat alsnog gedaan. De Brandweer heeft deze beoordeeld en akkoord bevonden.

## C 6

Dit aspect van de zienswijze leidt uitsluitend tot aanpassing van de toelichting op het bestemmingsplan.

### Maatwerkvoorschriften

## A 7

Indieners zouden graag kennis nemen van de inhoud van de aan de camping opgelegde maatwerkvoorschriften. In die maatwerkvoorschriften zouden indieners graag expliciet tot uitdrukking willen laten komen dat de camping geen geluidsoverlast mag veroorzaken, waarbij het niet relevant is welke campingactiviteiten de geluidsoverlast veroorzaken.

## B 7

Er zijn op 9 december 2020 maatwerkvoorschriften aan de camping opgelegd. Hieronder delen wij volledigheidshalve de inhoud van de maatwerkvoorschriften:

### I. MAATWERKVOORSCHRIFTEN

1. De camping is tussen 20.00 uur en 08.30 uur niet toegankelijk (slagboom) voor gemotoriseerd verkeer (met uitzondering van calamiteiten).
2. Zang en/of muziekgeluid vanuit de kantine mag voor de dichtbijgelegen woningen niet waarneembaar zijn.
3. Buiten de kantine zijn geen disco's e.d. toegestaan.
4. Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ( $L_{A,T}$ ) en het maximaal geluidsniveau  $L_{Amax}$ , veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, geldt dat de niveaus op de in onderstaande tabel genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden:

	07:00–19:00 uur	19:00–23:00 uur	23:00–07:00 uur
$L_{A,T}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
$L_{Amax}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	65 dB(A)	60 dB(A)	55 dB(A)

Wij gaan ervanuit dat geluidsoverlast met deze maatwerkvoorschriften wordt voorkomen.

## C 7

Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### Campings in de regio

## A 8

In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat er in Zuidoost Drenthe een overduidelijk gebrek is aan goede campings. Indieners merken op dat in Zandpol, op circa 5 kilometer afstand van het plangebied, Camping Buitenland is gevestigd. Dit betreft een goede, middelgrote camping. Volgens indieners klopt het beeld van een volledige afwezigheid van goede kampeergelegenheden in Zuidoost Drenthe niet, en vragen om de toelichting daarop aan te passen.

**B 8**

Hoewel er in de regio Zuidoost Drenthe weinig middelgrote campings zijn, hebben indieners terecht opgemerkt dat het beeld dat er in zijn geheel geen middelgrote campingterreinen in de regio aanwezig zijn niet klopt. De toelichting bij het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

**C 8**

Dit aspect van de zienswijze leidt uitsluitend tot aanpassing van de toelichting op het bestemmingsplan.

Permanente bewoning**A 9**

Op grond van het ontwerpbestemmingsplan is permanente bewoning van de recreatieve verblijven en bedrijfsgebouwen niet toegestaan. Indieners onderschrijven dat verbod, maar vinden de definitie van het begrip “permanente bewoning” onvoldoende helder en eenduidig. Indieners vragen daarom om aanpassing van de formulering.

**B 9**

Hoewel de in het ontwerpbestemmingsplan gehanteerde definitie van permanente bewoning een niet ongebruikelijke is, hebben we, om indieners tegemoet te komen, de definitie enigszins aangescherpt. We hebben daarbij aangesloten bij de definitie die in de Provinciale Omgevingsverordening (POV) wordt gehanteerd. Die definitie is onderdeel van het zogenaamde Drents begrippenkader en zal om die reden gebruikt worden in de (toekomstige) Omgevingsplannen van andere Drentse gemeenten

**C 9**

Dit aspect van de zienswijze leidt tot aanpassing van (de regels van) het bestemmingsplan.

**A 10**

Tijdens de inloopbijeenkomst van 11 december 2013 zijn door buurtbewoners zorgen geuit over het verblijf van buitenlandse gastarbeiders op de camping. Destijds heeft de gemeente hierop gereageerd door aan te geven dat het wel of niet toelaten van gasten valt onder de bedrijfsvoering van de campingeigenaar, en dat de gemeente hierover niets kan bepalen. Indieners zijn het hier niet mee eens. Zij verwijzen in dat kader naar paragraaf 4.1 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan, waarin staat dat de gronden worden bestemd voor “Recreatie – Verblifsrecreatie”. Verhuur aan mensen met een commerciële achtergrond is daarmee strijdig. Indieners verzoeken dan ook om nadrukkelijk in de planregels op te nemen dat huisvesting van arbeidsmigranten niet op het campingterrein is toegestaan.

**B 10**

In een bestemmingsplan mogen uitsluitend ruimtelijk relevante bepalingen worden opgenomen. Het campingterrein heeft (en deels: krijgt) de bestemming Recreatie – Verblifsrecreatie. Op grond daarvan mogen de gronden voor (verblijfs)recreatieve doeleinden gebruikt worden. De gronden en kampeermiddelen mogen niet gebruikt worden voor de huisvesting van arbeidsmigranten, want dat dient geen verblijfsrecreatief doel. De huisvesting van arbeidsmigranten is op basis van dit bestemmingsplan dan ook weldegelijk strijdig gebruik. Het is niet noodzakelijk om dit expliciet in een artikel op te nemen.

Wat niet ruimtelijk relevant is, en dus ook niet is toegestaan, is het maken van onderscheid in (categorieën van) individuen die op het campingterrein recreëren. Zolang campingplekken en kampeermiddelen worden verhuurd voor verblijfsrecreatieve doeleinden, is het aan de eigenaar om te bepalen wie hij wel/niet toelaat. Vermoedelijk is dat ook bedoeld in de gemeentelijke reactie naar aanleiding van de inloopbijeenkomst in 2013.

**C 10**

Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Handhaving

**A 11**

Indieners hebben grote bezwaren tegen de formulering van paragraaf 6.4 Handhaving. Indieners geven aan dat zij zich realiseren dat het gaat om een weergave van het algemene handhavingsbeleid van de gemeente, maar vinden dat hier een verkeerd signaal van uit gaat omdat er in het verleden op deze locatie veel sprake is geweest van overlast en illegale situaties. Indieners verzoeken daarom met klem om deze passage zodanig aan te passen dat handhavend wordt opgetreden bij het ontstaan van nieuwe illegale situaties en/of het niet naleven van de regels.

**B 11**

De tekst waar indieners op doelen is een algemene tekst, die niet is toegespitst op deze specifieke ontwikkeling. Overwegende dat er in het verleden onder de voormalige eigenaar regelmatig sprake is geweest van illegale situaties en er door indieners ook regelmatig overlast is ervaren van de camping, begrijpen wij de opmerking over de handhavingsparagraaf echter wel. Wij hebben er daarom voor gekozen om deze paragraaf zodanig te herformuleren dat in elk geval niet de indruk wordt gewekt dat er niet wordt opgetreden tegen illegale situaties.

**C 11**

Dit aspect van de zienswijze leidt uitsluitend tot aanpassing van de toelichting op het bestemmingsplan.

Flora en Fauna onderzoek**A 12**

In bijlage 2 bij de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is een flora en fauna onderzoek opgenomen die is uitgevoerd in 2013. Indieners vragen zich af in hoeverre dit onderzoek nog actueel is.

**B 12**

Het flora en fauna onderzoek dat bij de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is bijgevoegd is uit 2013 en inderdaad sterk verouderd. In 2019 is dit onderzoek geactualiseerd. Wij hebben geen aanleiding om aan te nemen dat zich op het gebied van ecologie zodanige wijzigingen hebben voorgedaan, dat dit rapport wederom geactualiseerd zou moeten worden.

**C 12**

Dit aspect van de zienswijze leidt uitsluitend tot aanpassing van de toelichting op het bestemmingsplan.

Landschappelijke inpassing**A 13**

Gemeentelijk doel van de landschappelijke inpassing is om de camping zoveel mogelijk aan het zicht te onttrekken. Indieners geven aan dat ze deze doelstelling onderschrijven. Indieners hebben echter geconstateerd dat de plantekening zoals deze in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan is ingevoegd niet de huidige situatie weergeeft. Deze tekening gaat nog uit van een uitbreiding in westelijke richting, maar deze uitbreiding is niet meer aan de orde. Indieners zijn wel van mening dat de beplanting aan de westkant zoals voorgeschreven in het "achterhaalde" beplantingsplan ook een plek dient te krijgen in het nieuwe beplantingsplan. Met de huidige bomenrij wordt de camping namelijk niet, of onvoldoende, aan het zicht onttrokken.

**B 13**

Doordat het plangebied is verkleind ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, behoefde ook de situatietekening met de landschappelijke inpassing wederom aanpassing. De meest recente versie zal aan de toelichting worden toegevoegd.

In het plan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is aangegeven dat de groensingels aangelegd en in stand gehouden moeten worden. Dit betekent dat eventuele gaten door bijvoorbeeld het kappen van zieke/gevaarlijke bomen, moeten worden aangevuld. Met de huidige eigenaren is tevens afgesproken dat zij (gefaseerd) zullen zorgen voor het toevoegen van wintergroene onderbegroeiing.

**C 13**

Dit aspect van de zienswijze leidt tot aanpassing (van de regels) van het bestemmingsplan.

Algemeen

**A 14**

Indieners geven aan dat zij nadrukkelijk de voordelen zien van de camping. Wel benadrukken zij het belang om de voorwaarden voor de uitbreiding van de camping helder en ondubbelzinnig vast te leggen.

**B 14**

Wij vinden het prettig om te horen dat indieners positief tegenover deze ontwikkeling staan, en begrijpen tegelijkertijd heel goed dat zij middels deze zienswijze het belang van duidelijke en handhaafbare regels benadrukken. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan hebben wij een aantal regels in het bestemmingsplan nog verder toegespitst op deze specifieke ontwikkeling, en hopen hiermee voldoende aan de wensen van indieners tegemoet te zijn gekomen.

**C 14**

Dit aspect van de zienswijze leidt tot aanpassing van de regels van het ontwerpbestemmingsplan.