

Buurtparticipatie

Ondergetekenden geven hierbij aan kennis te hebben genomen hebben van het principe verzoek van 24-2-2022 van de Groene Hart Camping, die verder door familie persoonlijk zijn toegelicht. Het betreft het voornemen om de agrarische bestemming om te zetten naar een volledige recreatieve bestemming. De wijzigingen die plaats gaan vinden zijn onder andere dat de bestaande varkensstal omgebouwd zal worden naar appartementen. Daarnaast zal het aantal kampeerplaatsen uitgebreid worden. Tevens is voor het recreatieterrein De Kandelaar een dag en nacht bestemming aangevraagd voornamelijk voor campers. De uitbreiding van het aantal appartementen en het verhogen van het aantal kampeer/camper plaatsen levert bij ondergetekenden geen onoverkomelijke bezwaren op. Door het tekenen van dit document wordt ondergetekenden niet het recht ontnomen om in bezwaar te gaan tegen het uiteindelijke besluit.

Naam

Adres

Datum

Handtekening

Oostzijde 11a 12-03

Oostzijde 11f A 12-03

Oostzijde 11g 12-03

Oostzijde 11h c 13-03

Oostzijde 12i 27-06-2023



APPARTEMENTEN
CAMPING
HOOIBERGHUTTEN
GROEPSACCOMMODATIE
ZAAL / VERGADERRUIMTE

Onderwerp: participatiegesprek [redacted] (Groene Hart Camping) en [redacted] (buren) n.a.v. ontwikkelplannen Groene Hart Camping en de daarvoor benodigde bestemmingswijziging;
Aanwezig: [redacted], [redacted], [redacted] (gem. De Ronde Venen), [redacted] (gem. De Ronde Venen), [redacted] (bedrijfsadviseur Exlan), [redacted] (LaMi-plattelandscoach prov. Utrecht);
Locatie: De Hoef Oostzijde 119, De Hoef;
Datum: maandag 4 april (10.00-11.00 uur).

Aanleiding

De [redacted] is in 2007 begonnen met de ontwikkeling van een recreatieve neventak naast de al aanwezige varkenshouderij. De familie besloot tot deze stap in het licht van toenemende maatschappelijke bezwaren tegen intensieve veehouderij en de te verwachten beperkingen waarmee een dergelijke bedrijfsvoering geconfronteerd zou worden in het buitengebied van de gemeente De Ronde Venen.

Met de destijds verleende vrijstelling werkt de familie [redacted] in de daaropvolgende jaren haar eigen transitie van een intensief agrarisch bedrijf naar een recreatieve onderneming verder uit. De varkenshouderij wordt afgebouwd en de recreatieve tak (onder de naam Groene Hart Camping) opgebouwd tot een niveau dat in 2015-2016 een bestemmingsplanwijziging verlangt, in lijn met het bestemmingsplan Buitengebied-West. De wijziging in het bestemmingsplan voorziet in een omzetting van de locatie De Hoef Oostzijde 119 naar een volledige recreatieve bestemming.

Een aanpassing biedt de [redacted] tevens helderheid of (c.q. in hoeverre) ze de komende jaren haar bedrijfsplan binnen de kaders van het bestemmingsplan kan uitvoeren. Een onderdeel daarvan is de ombouw van de voormalige varkensstal tot 10 recreatie-appartementen, alsmede de vastlegging van het toegestane aantal campingplaatsen (40) en een drank- en horecaverunning t.b.v. de campinggasten. Tevens is er het verzoek tot dag- en nachtrecreatie (voornamelijk campers) op het aanpalende terrein De Kandelaar.

Het proces om tot afronding van de vergunningsprocedure te komen verloopt stroef (sinds 2016), wat mede het gevolg is van de moeizame communicatie tussen de [redacted] (exploitant Groene Hart Camping) en de [redacted] (directe buren De Hoef Oostzijde 120).

Om die situatie te doorbreken - gewenst gezien het toegenomen belang van 'het betrekken van belanghebbenden' (participatie) waar de komende Omgevingswet (beoogde ingangsdatum jan 2023) om vraagt - hebben de plattelandscoach en de gemeente De Ronde Venen aangestuurd op een zogeheten participatiegesprek. Doel daarvan is dat belanghebbenden hun wensen cq. zorgen naar elkaar kunnen uitspreken. Vervolgens kunnen uit het mogelijk ontstane wederzijds begrip aanknopingspunten naar voren komen die leiden tot een planversie die de instemming heeft van [redacted] en de [redacted]. Deze versie zou dan als principeverzoek kunnen worden ingediend, wat het vergunningstraject bespoedigt.

Ter voorbereiding op het participatiegesprek is het plan van de [redacted] (het beoogde principeverzoek) met de [redacted] gedeeld. De [redacted] geeft bij het begin van het participatiegesprek aan het plan te hebben ontvangen en te hebben bestudeerd.

Participatiegesprek

Ter inleiding geeft [] (gespreksleider) aan een tweedeling in de vragen te willen hanteren:

- 1) Aandacht voor de zorgen van de [] in algemene zin, waarna vanuit die kennis m.b.t. het voorliggende plan
- 2) de stap naar detailniveau en oplossingsgerichtheid gemaakt kan worden.

De [] toont zich enigszins verbaasd over de voorgestelde benadering. Zij veronderstelt dat alle aanwezigen van hun zorgen en kanttekeningen op de hoogte zijn. Daarbij verwijst de [] naar een mail (d.d. 20 juni 2021) waarin zij puntsgewijs haar zorgen op een rijtje heeft gezet. De mail is destijds naar de gemeente verstuurd en [] vraagt de gemeente of de inhoud met de andere belanghebbenden is gedeeld.

De [], alsmede [] en [], geven aan een dergelijke mail niet voor de geest de kunnen halen. [] en [] geven aan te kijken hoe e.e.a. is verlopen. In de daaropvolgende dagen blijkt dat de [] op 20 juni 2021 de mail heeft gestuurd. Deze mail sluit af met het verzoek de inhoud vertrouwelijk te behandelen (ergo, niet verder te delen).

Samenvattend geeft de [] in het gesprek van 4 april 2022 aan dat zij de leefbaarheid op haar woonlocatie bedreigd ziet door de plannen van de []. Op verschillende punten ervaart de [] op dit moment al bovenmatig overlast (geluid, parkeren, verkeer) en vraagt zij zich af of de gemeente i.r.t. het Bestemmingsplan Buitengebied haar medewerking moet geven aan bedrijvigheid die deze overlast versterkt.

Nieuwe appartementen

De ombouw van de varkensstal (zuidoostzijde perceel) naar tien nieuwe recreatie-appartementen is niet aan de orde, zo geeft de [] aan. De appartementen komen direct in de nabijheid en de zichtlijn van hun woning en houden in hun beleving in dat er tien nieuwe woningen direct naast je worden geplaatst. 'Daar hebben we geen enkele zin in'.

Op de vraag van [] of er ruimte is voor een gedachtenuitwisseling waaruit mogelijke aanpassingen voortvloeien die de aanwezigheid van de appartementen acceptabel maken wordt ontkennend geantwoord. De [] geeft aan het niet haar verantwoordelijkheid te vinden om in dat kader met voorstellen te komen. Dat is een verantwoordelijkheid van de []. Na indiening van het principeverzoek bepaalt de [] haar uiteindelijke standpunt en de eventuele verdere stappen.

De [] geeft aan in beginsel minder problemen te hebben met de planonderdelen aan de noordwestzijde van het perceel (de plek waar de huidige camping is gesitueerd). Tegelijkertijd vraagt de [] nadrukkelijk aandacht op de legitimiteit van zaken (aantal campingplaatsen, verkeersonderzoek). De legitimiteit richt zich met name op de campingplaatsen, waarvan er momenteel meer zijn dan formeel vergund.

Deze overschrijding is feitelijk juist, maar voor de gemeente op dit moment onvoldoende aanleiding de [] als overtreders te benaderen. De gemeente De Ronde Venen wil in

goed overleg met belanghebbenden (incl. directe buren) en met inachtneming van het redelijkheidsbeginsel binnen de geldende kaders meewerken aan de legalisering van de huidige situatie, waardoor de [redacted] in staat is onder een nieuwe bestemming (recreatief i.p.v. agrarisch) hun bedrijf voort te zetten.

Campingplaatsen

De [redacted] vraagt naar de juridische status van de campingplaatsen zoals die door de [redacted] worden geëxploiteerd. [redacted] en [redacted] geven aan dat de feitelijke situatie (40 campingplaatsen, incl. 3 hooiherghutten en 8 appartementen) niet meer in lijn is met de status van agrarische bestemming en de daarbij behorende vergunning. Tegelijkertijd heeft het beoogde principeverzoek van de [redacted] juist tot doel om middels een aanpassing van een agrarische naar een recreatieve bestemming de ontstane situatie te legaliseren.

Verkeer

De [redacted] geeft aan zich ernstige zorgen te maken over de groeiende verkeersdruk en de daarmee gepaard gaande onveiligheid, als de plannen van de [redacted] doorgang vinden. Het op last van de gemeente De Ronde Venen door de [redacted] in 2021 uitgevoerde, en door diezelfde gemeente aanvaarde, verkeersonderzoek beoordeelt de [redacted] als 'niet representatief'. [redacted] en [redacted] geven desgevraagd aan dat hen de inhoudelijke kennis ontbreekt de representativiteit te beoordelen. De gemeente vaart in dat kader op het oordeel van deskundigen, en die hebben aangegeven dat het onderzoek aan de eisen voldoet.

Horeca

De [redacted] spreekt haar zorgen uit over het vergunnen van horeca-activiteiten die een verhoging van de overlast (geluid tot na 00.00 uur, aanzuigende werking passanten) tot gevolg heeft. Volgens [redacted] draait het bij de horecaverunning om de vraag of de horeca-activiteiten ondergeschikt zijn aan de camping of daarvan los staan. In de plannen van [redacted] wordt uitgegaan van 'ondergeschikt aan de camping', wat in de praktijk betekent dat de horecavoorzieningen ten dienste staan van de campinggasten. Bij de [redacted] wordt het verzoek neergelegd dit punt in haar plan nader uit te werken/te specificeren.

De Kandelaar

De [redacted] geeft aan geen bezwaar te hebben tegen een inrichting van De Kandelaar die voorziet in 6 camperplaatsen t.b.v. dag- en nachtrecreatie.

Bevindingen

Het participatiegesprek van 4 april 2022 heeft de [redacted] en de [redacted] niet noemenswaardig dichter bij elkaar gebracht. Uit de sessie zijn weinig/geen aanknopingspunten naar voren gekomen op grond waarvan de [redacted] haar plan tot beider tevredenheid zou kunnen aanpassen.

Voor de volledigheid: het voorliggende plan is een aanpassing van het najaar 2021 (mail 15-9-2021) afgewezen principeverzoek, waarbij de gemeente de [redacted] heeft aangegeven een eventueel volgend principeverzoek aan een aantal randvoorwaarden te laten voldoen:

- aantal vierkante meters bebouwing omlaag (bij achterblijven bij de norm gelijkwaardige compensatie op andere aandachtspunten);
- versterking landschappelijke inpassing;
- beschrijving recreatieve belevingsmogelijkheden waaraan behoefte in het gebied;

- overleg met buren i.h.k.v. de planvorming.

Het meest fundamentele bezwaar van de [redacted] ligt bij de ombouw van de oude varkensstal tot nieuwe appartementen. Tegelijkertijd ziet de [redacted] in bredere zin een wijziging van de agrarische naar een recreatieve bestemming op De Hoef Oostzijde 119 als een aantasting van de leefbaarheid in het gebied en haar woongenot. Eveneens in bredere zin trekt zij in twijfel of de plannen van de [redacted] recht doen aan het behoud van essentiële kwaliteiten in het buitengebied (natuur, rust).

De uitkomst van het participatiegesprek van 4 april 2022 lijkt een bevestiging van een in de loop der jaren ontstane situatie die zich kenmerkt door een gebrek aan vertrouwen. Het ontbreken van een vertrouwensbasis staat een laagdrempelig, iets informeler contact over de plannen in de weg.

Een voorbeeld hiervan is de mailcorrespondentie van 29 september 2021 waarin wordt aangegeven dat de [redacted] een eerder gedane toezegging tot overleg intrekt. Vervolgens benadrukt de [redacted] op 2 oktober 2021 (mail gemeente, cc. naar de [redacted]) 'nogmaals' dat het voor de [redacted] bij de planvorming t.b.v. een nieuw principeverzoek in eerste instantie gaat om het voldoen aan de door de gemeente en andere overheden gestelde randvoorwaarden en regelgeving; en (nog) niet om wat zij van de (aangepaste) plannen vindt.

Afsluitend geeft de [redacted] in de mail aan bij het naderen van de eindversie van het plan 'in alle redelijkheid' tot overleg bereid te zijn. De [redacted] heeft echter deze opstelling als belemmerend ervaren om op een adequate wijze invulling te kunnen geven aan de oproep van de gemeente (tijdig meenemen buren in de plannen) om gedurende de nieuwe planvorming in overleg te treden met de [redacted].

Met de uitkomst van het participatieoverleg van 4 april 2022 is het advies aan de [redacted] om, indien mogelijk, het voorliggende plan op basis van het op 4-4-2022 besprokene aan te passen en als principeverzoek in te dienen. Dit gespreksverslag wordt als bijlage bijgevoegd.

[redacted]
LaMi-plattelandscoach i.o.v. Provincie Utrecht



Van: [redacted] <[redacted]@derondevenen.nl>
Verzonden: woensdag 11 mei 2022 12:10
Aan: ' [redacted] ' <[redacted]>; [redacted] <[redacted]>
CC: [redacted] <[redacted]@derondevenen.nl>; Groene Hart Camping <info@groenehartcamping.nl>;
[redacted] <[redacted]@agrifirm.com>; [redacted]
<[redacted]@derondevenen.nl>; [redacted]
Onderwerp: RE: verslag participatiegesprek [redacted] (Groene Hart Camping) en [redacted]
(buren)

CAUTION: This email originated from outside of the organization. Do not click links or open attachments unless you recognize the sender and know the content is safe.

Beste [redacted] en [redacted],

Dank voor het toesturen van het verslag van het gesprek en de reactie op het toegestuurde verslag. Wij nemen zowel het verslag als de reactie op het verslag op in het dossier.

Het definitieve verzoek om vooroverleg is begin mei ingediend. Op dit moment is er nog geen behandelend ambtenaar toegewezen. Wanneer de behandelend ambtenaar bekend is en hij/zij het verzoek om vooroverleg oppakt, zal hij/zij contact met u opnemen.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben, geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben, hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet

[redacted]
Beleidsadviseur Ruimte
Afdeling Ruimte, team plannen & vergunningen
Gemeente De Ronde Venen
E [redacted]@derondevenen.nl
T [redacted]
Aanwezig op ma-di-woe-do-vrij



De inhoud van dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke of persoonlijke informatie bevatten. Als u dit bericht onbedoeld heeft ontvangen, verzoeken wij u het te vernietigen en de afzender te informeren. Het is niet toegestaan om een bericht dat niet voor u bestemd is te vermenigvuldigen dan wel te verspreiden. Aan dit bericht inclusief de bijlagen kunnen geen rechten ontleend worden, tenzij schriftelijk anders wordt overeengekomen. Gemeente De Ronde Venen aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade en/of kosten die voortvloeien uit onvolledige en/of foutieve informatie in e-mailberichten.

This message is intended for the exclusive use of the person(s) mentioned as recipient(s) and may contain personal and/or confidential information. If you have received this message in error, please notify the sender and delete this message from your system immediately. Directly or indirectly copying, disclosing, distributing, printing, publicising and/or in any way using this message or any part thereof by any means is strictly prohibited if you are not the intended recipient(s). This message and any associated attachments cannot be

deemed as legally binding under any circumstances without the express written consent from Gemeente De Ronde Venen. Gemeente De Ronde Venen is not responsible for any loss and/or damages arising from any errors and/or omissions in its e-mail messages.

Van: [redacted] <[redacted]>
Verzonden: zondag 8 mei 2022 08:35
Aan: [redacted] <[redacted]>
CC: [redacted] <[redacted]@derondevenen.nl>; [redacted] <[redacted]@derondevenen.nl>;
Groene Hart Camping <info@groenehartcamping.nl>; [redacted]
<[redacted]@agrifirm.com>; [redacted] <[redacted]@derondevenen.nl>;
[redacted]
Onderwerp: RE: verslag participatiegesprek [redacted] (Groene Hart Camping) en [redacted]
(buren)

Geachte [redacted], beste [redacted],

Dat is prima voor ons. We horen graag wanneer het aangepaste voorstel is ingediend / in behandeling wordt genomen.

Vriendelijke groet,

[redacted] en [redacted]

From: [redacted] <[redacted]>
Sent: woensdag 4 mei 2022 22:15
To: [redacted] <[redacted]>
Cc: [redacted] <[redacted]@derondevenen.nl>; [redacted] <[redacted]@derondevenen.nl>;
Groene Hart Camping <info@groenehartcamping.nl>; [redacted]
<[redacted]@agrifirm.com>; [redacted] <[redacted]@derondevenen.nl>;
[redacted]
Subject: Re: verslag participatiegesprek [redacted] (Groene Hart Camping) en [redacted]
(buren)

Beste mijnheer [redacted], beste [redacted],

Dank voor je terugkoppeling. Gezien de veelheid aan punten, de behoefte om een zeker tempo in het proces te houden en tevens de gewenste zorgvuldigheid in datzelfde proces te betrachten stel ik de gemeente De Ronde Venen (in de personen van [redacted] en [redacted]) voor de reactie in haar geheel toe te voegen aan het gespreksverslag en toe te voegen aan het dossier. Ik heb het vertrouwen dat met deze volledigheid de gemeente vanuit haar verantwoordelijkheid een afgewogen besluit kan nemen.

Met hartelijke groet

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]>
Verzonden: zondag 24 april 2022 20:54
Aan: [redacted] <[redacted]>; [redacted] <[redacted]@derondevenen.nl>; [redacted]
[redacted] <[redacted]@derondevenen.nl>; Groene Hart Camping
<info@groenehartcamping.nl>; [redacted] <[redacted]@agrifirm.com>

CC: [redacted] <[redacted]@derondevenen.nl>; [redacted]

Onderwerp: RE: verslag participatiegesprek [redacted] (Groene Hart Camping) en [redacted] (buren)

CAUTION: This email originated from outside of the organization. Do not click links or open attachments unless you recognize the sender and know the content is safe.

Beste betrokkenen,

Hiermee reageren wij op onderstaande email en bijbehorend conceptverslag van het participatiegesprek van 4 april jl. met daarbij dank aan [redacted] voor het voorzitten van het gesprek en het maken van het uitgebreide conceptverslag. Wel merken wij op dat zijn aanwezigheid, in de rol van plattelandscoach vanuit de provincie, voor ons een verrassing was.

Graag verduidelijken wij een aantal zaken, omdat op verschillende plaatsen het verslag onvolledig is of onjuistheden bevat. Daarnaast constateren wij na lezing van het verslag dat het ons inziens niet overall objectief is; dit gezien een aantal onderwerpen die zijn weggelaten; een aantal onderwerpen die selectief worden belicht en een aantal bevindingen die zijn toegevoegd die niet zijn besproken in het gesprek.

Deels lijkt dit veroorzaakt door onvoldoende kennis van het eerdere proces en dossier (wellicht zijn niet alle materialen voorhanden); deels hadden wij in het gesprek al het gevoel dat wij meer ter verantwoording werden geroepen dan dat er een open gesprek plaats vond over de voorliggende plannen. Er is in het gesprek ook niet tot nauwelijks toelichting gegeven op (onderdelen van) de plannen.

Puntsgewijs, op volgorde van het verslag, gaat het hierbij om de volgende zaken:

- 1) Onder het kopje 'Aanleiding' wordt gesteld dat 'de recreatieve tak wordt opgebouwd tot een niveau dat in 2015/2016 een bestemmingsplanwijziging verlangt'. Volgens ons is dat onjuist en was er al eerder sprake van een niet vergunde situatie: namelijk zodra de agrarisch activiteiten niet meer hoofdbron van inkomsten waren, maar de recreatieve. De oorspronkelijke vergunning dateert van maart 2007 en was geldig voor 5 jaar.
- 2) Onder 'Aanleiding' wordt ook een opsomming gegeven van de aanpassingen die [redacted] wil doen in haar bedrijfsvoering; daarbij wordt echter het doorontwikkelen van Pondschoetersluis niet genoemd. Voor ons als burens is dat op zich ook niet relevant, maar gezien de discussie over de financiële noodzaak van de onderdelen van het bedrijfsplan (met name de appartementen) is het wel degelijk van belang om alle onderdelen die rendement opleveren, te benoemen.
- 3) Tevens onder het kopje 'Aanleiding' wordt gesteld dat 'het proces tot afronding (...) stroef verloopt sinds 2016, wat mede het gevolg is van de moeizame communicatie tussen [redacted] en de [redacted]'. Dit is een zeer onvolledige weergave van de werkelijkheid:
 - a. Er is vanaf het moment dat wij hier kwamen wonen (in 2010) geen enkele communicatie geweest vanuit [redacted] over hun toenmalige plannen en uitbreidingen; niet met betrekking tot het structureel overschrijden van de vergunning, de extra 8 appartementen, de extra feestlocatie, etc. En ook niet in de periode 2017/2018 i.r.t. de procedure wijziging Bestemmingsplan Buitengebied West. Er zijn daar geen informele gesprekken over geweest en geen participatiegesprekken (wat ons achteraf gezien het huidige proces erg verbaast).

- b. Tot het moment van onze email aan [redacted] ver de parkeerplaatsen op het gras naast ons huis van 18 augustus 2019, hebben wij nooit geklaagd over de situatie bij de burens ondanks dat wij wel overlast ervoeren van de volle camping (met name verkeersdrukke en -veiligheid, uitzicht en parkeren). Tot dat moment was er wat ons betreft sprake van een normale burenrelatie waarin we contact hadden over allerlei buurtzaken (zoals de aanleg van glasvezel).
 - c. Waarom het proces rondom de vergunningsprocedure stroef verloopt is ons inziens beter te verklaren vanuit de inhoudelijke reacties van de gemeente op de eerste verzoeken tot wijziging in het bestemmingsplan in 2018, en vervolgens in de brief van 15 september 2021.
 - d. Wij distantiëren ons sterk van de suggestie dat wij als burens mede oorzaak zouden zijn van de moeizame voortgang van de planvorming van [redacted]. Het is duidelijk dat de plannen tot nu toe voor de gemeente onbespreekbaar waren, daar hebben wij als burens (nog) niets mee te maken gehad. Dat wij nu in de verdere procedure worden gehoord is logisch en correct; daarbij uiten wij uiteraard onze zorg over zaken die direct ons leefgenot en dat van de buurt om ons heen bedreigen.
- 4) Onder het kopje 'Participatiegesprek' wordt geconcludeerd, onder verwijzing naar een email uit het dossier, dat een email/reactie van de [redacted] met daarin een opsomming van zorgen en kanttekening niet beschikbaar is gemaakt, omdat [redacted] heeft verzocht de inhoud vertrouwelijk te behandelen. Ter volledigheid: het gaat hier om een reactie van ons op het gesprek van 1 juni bij [redacted], waarbij wij alleen 1 luchtfoto met enkele kleurlijnen hebben gezien. Wij hebben nooit het oorspronkelijke principeverzoek gezien. Een paar belangrijke punten ter correctie:
- a. De constatering over vertrouwelijkheid is weliswaar correct, maar in de dagen daarna is contact met de gemeente geweest (email van 29 september van [redacted] aan [redacted] en vervolgens telefoongesprek op 4 oktober tussen [redacted] en [redacted]). Strekking daarvan is, dat Agrifirm had verzocht om de email van 3 augustus in te zien; waarop [redacted] dat heeft bevestigd met ons.
 - b. Wat ook is besproken in het gesprek van 4 april, maar is weggelaten in het verslag, is dat ons in dezelfde week in oktober was toegezegd om het oorspronkelijke principeverzoek te ontvangen.
 - c. In het telefoongesprek van 4 oktober is met de gemeente afgesproken dat onze uitgebreide reactie op het gesprek van 1 juni zou worden gedeeld met Agrifirm / [redacted], en dat wij het principeverzoek zouden ontvangen: vanuit transparantie naar beide partijen en ter voorkoming van WOB. Voor zover wij weten zouden Agrifirm / De [redacted] dus beschikking moeten hebben gekregen over desbetreffende reactie – wat ook mijn verbazing verklaart tijdens het gesprek.
 - d. De conclusie in het verslag dat het document niet zou mogen worden gedeeld, is dus onjuist en verdient rectificatie.
- 5) Onder het kopje 'Nieuwe appartementen' missen wij een belangrijk deel van de discussie: er is door de [redacted] een toelichting gegeven op het karakter, en toepassing van, de appartementen. Dit naar aanleiding van de vraag van [redacted] welke doelgroepen van de appartementen gebruik mogen maken (recreatie, gescheiden families, buitenlandse loonwerkers, etc). Er werd door [redacted] nadrukkelijk gesteld dat 'iedereen welkom is', dat 'wij niet discrimineren', en dat wat de [redacted] betreft dus door het hele jaar heen de appartementen gebruikt kunnen worden voor recreatief én niet-recreatief gebruik. Het is ons niet duidelijk waarom dit niet in het verslag is opgenomen; wij hebben in het gesprek aangegeven het hier niet mee eens te zijn.

- 6) Onder het kopje 'Nieuwe appartementen' worden wij op nogal vreemde wijze geciteerd ('daar hebben we geen enkele zin in'); volgens ons hebben we dat niet letterlijk zo gezegd, maar belangrijker: het verslag bevat verder nergens citaten van [REDACTED] noch onszelf. Dat zou de leesbaarheid van het verslag ook niet ten goede komen; derhalve komt dit enkele (onjuiste) citaat nogal apart over in een dergelijk verslag en verzoeken wij om dit te herformuleren.
- 7) Onder het kopje 'Verkeer' wordt gesteld dat 'de gemeente in dat kader vaart op het oordeel van deskundigen, en die hebben aangegeven dat het onderzoek aan de eisen voldoet'.
- a. Dat is niet onze interpretatie van het besprokene: ons inziens heeft de gemeente in het gesprek alleen aangegeven dat ze het onderzoek hebben ontvangen en aan het dossier hebben toegevoegd, en dat hier tzt bij de verdere procedures onderzoek naar zal worden gedaan.
 - b. Wij constateren met name dat het onderwerp verkeersveiligheid al enkele jaren zeer hoog op de agenda staat in De Hoef, wat o.a. in het voorjaar van 2020 heeft geleid tot meerdere gesprekken van het Dorpscomité en bewonersgroepen met de gemeente over de te grote hoeveelheden verkeer en hoge snelheden in voorjaar en zomer. Tegen dat licht is een verkeersonderzoek van 1 week, niet in het hoogseizoen van de camping en bovendien uitgevoerd ten tijde van de Corona lockdowns waardoor heel Nederland thuis zat, per definitie niet representatief te noemen. Ook hier is de argumentatie van onze kant niet in het verslag weergegeven en zou moeten worden toegevoegd.
- 8) Onder het kopje 'Bevindingen' wordt weliswaar genoemd dat in de door de gemeente aangegeven randvoorwaarden (brief 15/9/2021) o.a. wordt gesteld dat het aantal vierkante meters bebouwing omlaag moet; maar het verslag geeft nergens weer dat we hier uitgebreid over hebben gesproken.
- a. [REDACTED] heeft in het gesprek aangegeven dat de randvoorwaarde (veel) verder gaat dan wat er in het participatieverzoek voorligt, namelijk: 'Oppervlakte aanwezige bedrijfsbebouwing dient met tenminste 50% te worden gereduceerd; waarbij een beperkt tekort aan te slopen vierkante meters kan worden onderbouwd door realisatie van extra ruimtelijke kwaliteit in het plan'
 - b. In het gesprek is besproken, bevestigd door [REDACTED] van Agrifirm, dat de voorgestelde beperking slechts 345m² bedraagt: ofwel een verkleining van 15% (versus de voorgeschreven 50%). We hebben aangegeven dat dit ons inziens niet strookt met 'een beperkt tekort aan te slopen vierkante meters', maar dat hier een afwijking van 5 – 10% bedoeld wordt (en dus niet 35% minder sloop). Wij zien dit niet in het verslag terug.
 - c. In het gesprek hebben wij ook aangegeven dat het voorliggende plan ter verrijking van het landschap c.q. afscheiding tussen beide kadastrale percelen volstrekt ontoereikend is. Toen wij aangaven dat dit plan niet meer leek te zijn dan het plaatsen van een rij knotwilgjes en een haag werd dit bevestigd. Dit is niet in het verslag weergegeven.
 - d. Uiteraard is de inhoudelijk juridische afweging van e.e.a. aan de gemeente. Het gaat er ons nu om dat ook dit relevante deel van het gesprek is weggelaten uit het verslag en zou moeten worden toegevoegd.
- 9) Ook onder het kopje 'Bevindingen' wordt aangegeven dat wij 'een wijziging van agrarische naar recreatieve bestemming (...) als een aantasting van de leefbaarheid in het gebied en ons woongenot zien'. Dat is niet wat wij hebben gezegd in het gesprek en is ook niet onze mening: wij hebben wel degelijk begrip voor de wens naar een recreatieve bestemming en kunnen daar ook deels in meegaan. Echter, het gaat ons om de omvang van de plannen,

waardoor het aantal bezoekers, parkeerplaatsen, verkeersbewegingen en andere zaken buitensporig groot wordt voor een 'kleine boerencamping aan de Kromme Mijdrecht'. Graag zien we ook deze passage aangepast.

- 10) In het slotwoord onder 'Bevindingen' wordt in verschillende bewoordingen gesteld dat er geen vertrouwensbasis is voor een [beter] contact over de plannen. Hoewel we dit onderschrijven, zijn we ongelukkig met het eenzijdige beeld wat hier wordt geschetst:
- a. Er wordt niet genoemd dat wij tot 2019, ondanks het ondervinden van overlast, nooit hebben geklaagd of verzocht om handhaving van de niet vergunde situatie; zoals eerder gesteld was de burens relatie tot dat moment als normaal te benoemen.
 - b. Het aangegeven voorbeeld, een emailcorrespondentie over het maken van een afspraak, is zowel onvolledig als uit verband gehaald. Hier is het volgende gebeurd: [redacted] kwam aan de deur om te vragen om een afspraak; [redacted] gaf aan dat wellicht de genoemde datum zou kunnen maar dat ze dat met [redacted] moest checken (was in buitenland). In de tussentijd kwam, voor ons onverwacht omdat we nooit het eerdere principeverzoek hadden gezien, de uitgebreide reactie van de gemeente (brief van 15/9/2021). Daarmee was voor ons de noodzaak van een gesprek met [redacted] op dat moment van de baan: deze brief gaf volledige helderheid aan iedereen over inhoud en vervolgstappen. En daarom hebben we in de mail van 2 oktober, zoals ook aangegeven in het verslag, inderdaad 'nogmaals' aangegeven dat [redacted] eerst en vooral zich moest concentreren op het schrijven van een voorstel dat aan de in de brief gestelde voorwaarden voldoet.
 - c. Zoals correct in het verslag staat aangegeven: in diezelfde mail van 2 oktober hebben wij aangegeven 'in alle redelijkheid tot overleg bereid te zijn bij het naderen van de eindversie' (dus tijdens de planvorming, maar op basis van een versie die gebaseerd is op de randvoorwaarden van de gemeente). Daarop hebben wij echter geen enkele reactie mogen ontvangen van [redacted]: het verbaast ons dus sterk dat nu in het verslag wordt gesteld dat dit aanbod tot overleg juist zou hebben geleid tot een gevoel van belemmering om gedurende de planvorming overleg te kunnen hebben. Dit is overigens ook NIET besproken in het gesprek en zou daarmee moeten worden weggelaten of worden aangevuld met onze kant van het verhaal.

Omdat het hier om het verslag van een participatiegesprek gaat, waarbij de afstemming tussen de betrokkenen centraal staat, hechten wij er zeer aan dat dit gespreksverslag een getrouwe weergave is van het besprokene. Vooralsnog is dat ons inziens niet het geval, dus graag zouden wij een finaal verslag zien dat is bijgewerkt voor alle bovenstaande punten. Als alternatief kan een expliciete verwijzing naar deze reactie worden gemaakt, met bevestiging dat deze aanvullingen en correcties worden geaccepteerd door de gespreksleider en dat deze reactie wordt toegevoegd aan het aangepaste principeverzoek en aan het bredere dossier.

Omdat in deze reactie de naam van [redacted] wordt genoemd, heb ik haar gekopieerd op deze email.

Graag horen wij op welke termijn een finaal verslag kan worden gedeeld en wat de vervolgstappen zijn met betrekking tot het, in het verslag genoemde, aangepaste principeverzoek.

Hoogachtend,

[redacted]

From: [redacted] <[redacted]>
Sent: donderdag 21 april 2022 12:43
To: [redacted] <[redacted]@derondevenen.nl>; [redacted] <[redacted]@derondevenen.nl>;
Groene Hart Camping <info@groenehartcamping.nl>; [redacted]; [redacted]
[redacted] <[redacted]@agrifirm.com>
Subject: verslag participatiegesprek [redacted] (Groene Hart Camping) en [redacted] (buren)

Beste betrokkenen bij het participatiegesprek [redacted] - [redacted],

Op 4 april hebben we op locatie bij [redacted] (Groene Hart Camping) een zogeheten participatiegesprek gevoerd over de toekomstplannen van [redacted] en de zorgen/kanttekeningen die de [redacted] ten aanzien van deze plannen heeft.

Vanuit mijn rol als plattelandscoach - die ik vervul op verzoek van de provincie Utrecht - heb ik in overleg met de gemeente De Ronden Venen (in de personen van [redacted] en [redacted]) op dit gesprek aangedrongen. Met het oog op de naderende Omgevingswet dringt het bevoegd gezag nadrukkelijker aan op deze processtap in vergunningstrajecten, in de hoop dat partijen bij strijdige belangen elkaar weten te vinden.

In een participatiegesprek gaat het voor de betrokken partijen om rechtmatigheid van handelen en plannen, maar evenzeer om billijkheid en proportionaliteit. Met dit verslag heb ik niet de ambitie een finaal oordeel over de plannen van de [redacted] of over de zorgen/kanttekeningen van de fam. [redacted] uit te spreken; dat is aan de gemeente en, zo nodig, aan de provincie.

Wel kom ik in het verslag tot een bevinding, in de zin of het gesprek partijen nader tot elkaar heeft gebracht, of juist niet. Het is het aan de gemeente om te bepalen hoe zij deze bevinding in haar oordeelsvorming meeneemt.

Het verslag dat ik met jullie deel zal bij de aanvraag/principeverzoek van de [redacted] worden gevoegd, en is daarmee onderdeel van het dossier.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
lami.nl/plattelandscoaches



REGISTRATIENUMMER 43925
ONDERWERP Participatieoverleg De Hoef [redacted]
DATUM 10 september 2024
TIJD 14.00-14.30 uur
PLAATS Gemeentehuis Mijdrecht

Aanwezig [redacted] (De Hoef [redacted]), [redacted] (De Hoef [redacted]), [redacted]
[redacted] (De Hoef [redacted]), [redacted] (gemeente) en [redacted]
(gemeente)

Verslag

Inleiding

[redacted] heet alle aanwezigen welkom en legt kort de aanleiding en het doel van het overleg uit:

- Het college van B&W heeft het bestemmingsplan in mei 2024 ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.
- De gemeenteraad heeft aangegeven meer informatie nodig te hebben voor een goede behandeling. De gemeenteraad heeft daarom het college de opdracht gegeven onder meer nogmaals met de indiener van een zienswijze en de initiatiefnemer in overleg te gaan en te onderzoeken of het mogelijk is nader tot elkaar te komen.
- De gemeentesecretaris heeft met beide partijen apart contact gehad en gevraagd na te denken over aanpassingen in de voorliggende plannen die het plan voor alle betrokkenen acceptabel maakt.
- Van het overleg wordt een kort zakelijk verslag voor de gemeenteraad gemaakt.

Voorstel [redacted]

[redacted] heeft voorafgaand aan het overleg per mail een voorstel gedaan. In deze mail zijn opties beschreven voor een alternatief commercieel gebruik van de voormalige varkensstal grenzend aan het perceel van [redacted]. Hierbij worden een caravanstalling, een opslagruimte voor verhuur en een paardenstalling als mogelijke functies genoemd.

Reactie [redacted]

[redacted] laat weten dat het voorstel van [redacted] voor hen onbespreekbaar is. Het voorstel is niet rendabel. Het vraagt een flinke investering, onder andere omdat de stal niet geschikt is voor de voorgestelde functies en verhoogd/verbouwd moet worden. Bovendien leveren de functies te weinig inkomsten op. Daarnaast geeft de [redacted] aan dat de functies niet passen binnen voorliggend bestemmingsplan. Het realiseren van deze plannen zou betekenen dat al het voorwerk voor niets is geweest en onderzoeken opnieuw moeten.

Voorstel

laat weten dat zij bereid zijn het aantal appartementen met 2 te verminderen en een haag tussen beide percelen te plaatsen. Hierbij is het ook een optie dat de appartementen dezelfde oppervlakte houden en de vrijgekomen ruimte voor een andere functie, zoals berging, gebruikt wordt.

Reactie

Dhr Ferhout geeft aan niet meteen een reactie te kunnen geven, maar wel over het voorstel te willen nadenken

Afspraak

- geeft uiterlijk vrijdag 13 september 2024 zijn reactie op het voorstel van de
- Afhankelijk van de reactie van de wordt het vervolg van het proces bepaald.

Vervolg

Reactie

doet naar aanleiding van het voorstel van de een handreiking/tegenvoorstel. Deze houdt in dat de huidige varkensstal voor maximaal 60% gebruikt wordt ten behoeve van maximaal 6 appartementen met tuintjes van maximaal 5 meter diep. Het overige deel, gelegen aan de zijde van de woning van de kan dan gebruikt worden voor andere doeleinden, zoals berging. Het voorstel houdt ook in dat er 4 parkeerplekken minder nodig zijn aan de zijde van de, dat de buitengevel van het gedeelte van de voormalige varkensstal in oorspronkelijke staat blijft en dat de buitenruimte van het gedeelte van de varkensstal dat niet als appartement dient ook niet als tuin bij de appartementen gebruikt wordt.

Reactie

heeft aangegeven dat het voorstel van de dat uitgaat van 6 appartementen in de varkensstal commercieel van hen niet realistisch is. De goedbedoelde suggestie is simpelweg niet rendabel. Het aanbod om het oorspronkelijke aantal van 10 appartementen terug te brengen naar 8 woningen is voor de echt het uiterste omdat het aantal van 8 appartementen het minimum is voor een lange-termijn solide bedrijf met voldoende verdienvermogen. Voor de is het voorstel van 8 appartementen, waarbij 7 meter van de varkensstal gelegen aan de zijde van de gebruik wordt voor andere doeleinden en een groenblijvende haag tussen de knotwilgen als afscheiding tussen de percelen van betrokkenen, het maximale aanbod.

Reactie

laat weten dat zij bij hun voorstel blijven en de vervolgstappen van de gemeente afwachten.

Conclusie

De gemeente concludeert dat door beide partijen vanuit een constructieve houding is gekeken of een optie met minder appartementen aan de zijde van de tot de mogelijkheden behoort. De

gemeente heeft hierbij geconstateerd dat de belangen te ver uit elkaar liggen en overeenstemming niet tot de mogelijkheden behoort.