

Bijlage 12: Onderbouwing voormalig recreatieterrein Heuvelslag, Zandweg 11 Leersum

Naar aanleiding van de tussenuitspraak de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug heeft een nadere beoordeling plaatsgevonden of het voormalig Recreatieterrein Heuvelslag alsnog opgenomen moet worden in het bestemmingsplan. Op basis van de overweging in de raadsinformatiebrief (zie bijlage 11 van het bestemmingsplan) en op basis van de navolgende redenen is besloten om het terrein alsnog op te nemen.

Ten eerste leidt de huidige wijze van exploitatie tot veel overlast. Er zijn in de periode dat het terrein weer in gebruik genomen is als recreatieterrein xx handhavingsverzoeken ingediend. Vanwege de lopende procedure bij de Raad van State zijn er wel gesprekken geweest maar is niet handhavend opgetreden. Er is dan ook behoefte aan een duidelijk planologisch kader voor het recreatieterrein om zowel de exploitatie goed uit te kunnen oefenen met daarbij voldoende rekening te houden met de omgeving. In het geldende planologische kader op basis van het bestemmingsplan Buitengebied Leersum Buitengebied 2005/2009 zijn geen maximum aantal standplaatsen opgenomen. Dit wordt, gezien de huidige invulling van de exploitatie, als onvoldoende kaderstellend beoordeeld. Een uitwerking met maximum aantallen standplaatsen voor het recreatieterrein zal duidelijkheid geven voor zowel exploitant als omwonenden.

Ten tweede is de Zandweg een smalle weg van ca 3,5 meter waarbij autoverkeer uit moet wijken om elkaar te kunnen passeren. Het autoverkeer moet uitwijken in de strook naast het asfalt om elkaar veilig te kunnen parkeren. Voor autoverkeer met caravans en of campers zal het verkeer dus uit moeten wijken om elkaar veilig te kunnen passeren. De Zandweg is ook een route voor schoolgaande jeugd van Leersum naar Wijk bij Duurstede (o.a. Revis Wijk). Verkeersveiligheid is in de bestaande situatie een punt van aandacht. Het verzwaren van het recreatief gebruik doordat geen maximum aantal standplaatsen is opgenomen wat in de huidige exploitatie van het terrein gebeurd draagt derhalve bij aan een negatieve beïnvloeding van de verkeersveiligheid. Vanuit dit oogpunt is het dan ook gewenst om de verkeersveiligheid niet verder nadelig te beïnvloeden en een maximum aantal standplaatsen op te nemen voor het recreatieterrein.

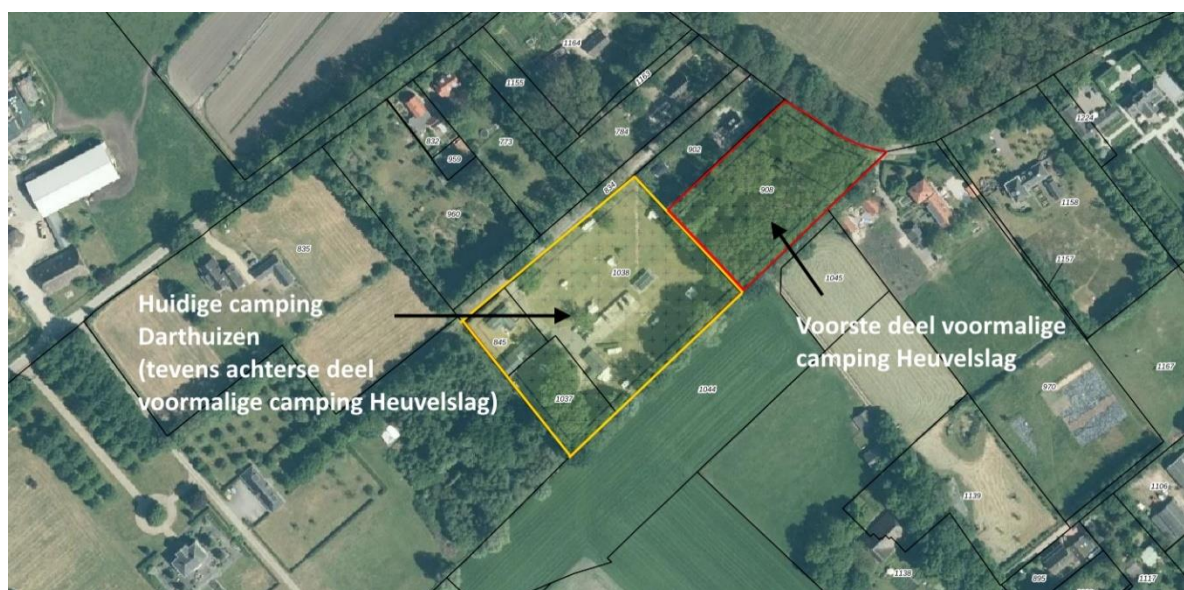
Ten derde draagt het intensief gebruik van het terrein bij aan een te grote druk op de natuurlijke uitstraling en natuurwaarden zowel op het terrein als in de directe omgeving. De huidige vorm van exploitatie van het terrein is veel intensiever dan de exploitatie zoals die enkele tientallen jaren geleden gevoerd werd. Dit is een logisch gevolg van de toename van omvang van zowel tenten als caravans. Doordat deze kampeermiddelen groter zijn dan in het verleden nemen navenant de omvang van de standplaatsen ook toe. Dit heeft er bijvoorbeeld toe geleid dat de keuze is gemaakt om groensingels aan de randen van het terrein uit te dunnen en of te verwijderen. Dit heeft negatieve gevolgen gehad op zowel de uitstraling van het terrein als mogelijk ook de natuurwaarden. Direct ten oosten van het terrein is NNN-gebied aanwezig. In het bestemmingsplan recreatieterreinen is de keuze gemaakt om de terreinen te voorzien van een bouwvlak die 5 meter binnen de bestemmingsgrens ligt. Hiermee wordt de groene uitstraling en behoud van mogelijke natuurwaarden geborgd. Dit is ook toegelicht in paragraaf 6.3.1. in de toelichting van het bestemmingsplan. De afname van de natuurlijke uitstraling en mogelijk natuurwaarden door het intensiever gebruik van het terrein en daartegenover juist het uitgangspunt om de terreinen te voorzien van een 5 meter strook, die niet voor

kampeermiddelen gebruikt wordt, bepleit het opnemen van een maximum aantal standplaatsen voor het terrein.

Tot slot bestaat de mogelijke overlast van een recreatieterrein uit geluidhinder bijv. stemgeluid en muziek, maar ook hinder als gevolg van extra parkeerdruk buiten de aangewezen parkeerplaatsen op het recreatieterrein en ook privacy beïnvloeding door recreanten rondom een gebied. Dit zijn vormen van hinder die bij elk recreatieterrein kunnen optreden en hiervoor gelden ook de reguliere wettelijke kaders waarbinnen deze overlast moet blijven. In voorliggend geval wordt zoals hiervoor aangegeven overmatig hinder ervaren. Voor het voormalige terrein is in het verleden (1974) een kampeervergunning verstrekt waarin opgenomen is dat op het terrein plek is voor 48 kampeermiddelen en 2 stacaravans. Deze vergunning was voor een plangebied dat groter is dan de huidige omvang van het kampeerterrein. Het parkeerterrein in de vergunning valt namelijk buiten de huidige contour van het kampeerterrein. Deze vergunning is echter al meer dan 50 jaar oud en tientallen jaren niet gebruikt. De kampeervergunning is vanuit de provincie verstrekt op basis van een tijdelijke ontheffing. Navraag bij de provincie toont dat de ontheffing verstrekt is in de periode van 1965 tot 1989. Gezien de huidige eisen aan kampeerterreinen, de omvang van hedendaagse kampeermiddelen en het niet aansluiten van de kampeervergunning op de afmeting van het huidige terrein kan de voormalige kampeervergunning dan ook niet meer als uitgangspunt worden gebruikt. Het planologisch kader blijft daarmee het later vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Leersum 2005/2009 waarin geen maximum aantallen standplaatsen zijn opgenomen.

Geconcludeerd kan worden dat de huidige exploitatie van het terrein leidt tot overlast met diverse handhavingsverzoeken tot gevolg. Het huidig planologisch kader geeft onvoldoende duidelijkheid voor de wijze van exploitatie in relatie tot beperken van hinder van de omgeving. Het intensief gebruik van het terrein draagt bij aan het verslechteren van de verkeersveiligheid op de Zandweg. Tevens draagt het intensief gebruik bij aan negatieve gevolgen voor de natuurlijke uitstraling van het terrein evenals mogelijk negatieve beïnvloeding van de natuurwaarden op en nabij het terrein. Tot slot het niet meer van toepassing zijnde kampeervergunning geeft aanleiding om objectief een nieuw aantal standplaatsen voor het recreatieterrein vast te stellen. Onderstaand is op basis van een objectieve analyse een maximum aantal standplaatsen bepaald.

Het voormalig recreatieterrein Heuvelslag aan de Zandweg 11 kent, zoals aangegeven, op basis van het vigerende bestemmingsplan Leersum Buitengebied 2005/2009 geen maximaal aantal standplaatsen. Op het terrein is verder op basis van dit bestemmingsplan maximaal 300 m² aan voorzieningen toegestaan en 1 dienstwoning met een goothoogte van 4,5 meter en een bouwhoogte van 8 meter. Om te komen tot een uniforme regeling is het belangrijk om ook voor dit terrein de aantallen standplaatsen vast te stellen. Alle overige terreinen in het bestemmingsplan hebben namelijk wel een maximaal aantal standplaatsen in het bestemmingsplan.



Afbeelding voormalige camping Heuvelslag incl. onderverdeling naar huidig eigendom

Er is een analyse uitgevoerd op basis van terreinen met vergelijkbare omvang. Het oppervlak van het voormalig recreatieterrein Heuvelslag bedraagt 1,4 ha. Onderstaand zijn 4 terreinen met een vergelijkbaar oppervlak (tussen de 0,8 en 1,7 ha) geanalyseerd. Al deze terreinen zijn in hetzelfde voorliggende bestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug opgenomen

Camping	standplaatsen	totaal (sp+rw)	oppervlakte (ha)	aantal per ha
De Heihoek (Postweg 28, Doorn)	35	35	1,6	22
De steeg (Traaiweg, Leersum)	14	14	1,25	11
Meck (Scherpenzeelseweg 7, Maarsbergen) Op terrein Meck staan nog twee extra recreatiewoningen	55	57	1,7	34
Het Leersumse Veld (Heulweg 2, Leersum)	34	34	0,8	43
Totale hoeveelheden		140	5,35	
Gemiddeld aantal per ha	26			
Terrein met recreatieve bestemming Zandweg 11 is ca. 1,4 ha groot				
Een terrein van deze omvang zou op grond van het gemiddelde dit aantal standplaatsen mogen hebben			37	
noordelijk (voorste) deel (0,47 ha)			12	
zuidelijk (achterste) deel (0,96 ha)			25	

Het gemiddeld aantal standplaatsen van campings kleiner dan 2 hectare bedraagt ca. 26 per ha. Wanneer het gemiddelde toegepast wordt of het voormalig recreatieterrein Heuvelslag bedraagt het maximaal aantal standplaatsen voor het gehele terrein 37. Omdat het hier gaat om een terrein met twee eigenaren is het logisch de aantallen naar rato van het oppervlak van eigendom te verdelen. Hiermee wordt voorkomen dat het aantal standplaatsen op één deel 'opgebruikt' worden. Het aantal standplaatsen komt dan op 12 standplaatsen voor het noordelijk deel en 25 voor het zuidelijke deel.

Ditzelfde geldt voor het toegestaan aantal vierkante meters voor gemeenschappelijke voorzieningen. In het voorgaande bestemmingsplan was het maximum oppervlak 300 m². Dit oppervlak wordt ook naar rato verdeeld, namelijk 100 m² voor het noordelijk deel en 200 m² voor het zuidelijke deel.

Voor het overige kunnen de bestaande hoeveelheden bebouwing en de standaardregeling die voor alle recreatieterreinen geldt worden overgenomen. Dat houdt in dat het goothoogte en bouwhoogte van de bedrijfswoning respectievelijk aangepast wordt van 4,5 en 8 naar 4,5 en 10 meter.

Bovenstaand is exclusief de 2 standplaatsen voor stacaravans. Deze zijn in de huidige situatie aanwezig in een aanééngebouwde vorm op het zuidelijk/achterste deel. In de voormalige kampeervergunning wordt ook expliciet benoemd dat twee standplaatsen ten behoeve van stacaravans (bouwwerken voor recreatief nachtverblijf) zijn. De kampeervergunning is niet als uitgangspunt gebruikt voor de bouwregels van het terrein, echter vanwege het gecontinueerde gebruik wordt voorgesteld deze als aparte standplaatsen op te nemen voor het zuidelijk deel.

De bedrijfswoning blijft gelijk als in het vigerende bestemmingsplan Leersum Buitengebied als bouwaanduiding opgenomen voor het gehele terrein. In de feitelijke situatie is deze aanwezig op het zuidelijk deel.