

Afd. II, nr. 5.

**Besluit van de gemeenteraad van Denekamp van 14 december 1989 tot vaststelling van het bestemmingsplan "De Bergvennen".**

Met ingang van 5 juni 1989 heeft het ontwerp-bestemmingsplan "De Bergvennen" gedurende een maand voor een ieder ter gemeentesecretarie ter inzage gelegen.

Deze terinzagelegging is tevoren bekend gemaakt door publikatie in de Nederlandse Staatscourant, de Twentsche Courant, de Tubantia en op het gemeentelijk publikatiebord op 2 juni 1989.

Binnen de gestelde termijn zijn tegen het ontwerp-plan bezwaarschriften ingediend door:

1. de A.B.T.B., afdeling Lattrop, Hoofdstraat 11, 7635 LJ Lattrop-Breklenkamp;
2. de Gewestelijke Raad voor Overijssel van het Landbouwschap, Eekwal 2, 8011 LD Zwolle.
3. H.J. Niehof sr., H.J. Niehof jr., Th.J. Niehof en B.J.J. Peters, p/a Frensdorferweg 51, 7635 NK Lattrop.

De indieners van de bezwaarschriften zijn in de gelegenheid gesteld hun bezwaarschriften in de vergadering van de commissie Algemene en Bestuurlijke Zaken d.d. 14 september 1989 mondeling toe te lichten.

*Overwegingen ten aanzien van de bezwaarschriften.*

De ingediende bezwaarschriften zijn, hoewel niet gelijklopend, voor een belangrijk deel van dezelfde strekking, reden waarom genoemde bezwaarschriften hierna tesamen worden behandeld.

De bezwaarschriften richten zich in het bijzonder tegen de geplande uitbreiding van de bestaande camping in de vorm van een recreatieterrein aan de zuidzijde en een uitbreiding van het kampeerterrein aan de zuidoostzijde en kunnen als volgt worden samengevat.

Reclamanten zijn van mening dat door deze uitbreiding de al zeer geringe afstand tot het aangrenzende agrarisch bedrijf van de heer H.J. Niehof verder wordt verkleind, waarmee de bedrijfsvoering van dit bedrijf op onaanvaardbare wijze wordt aangetast. De kans op overlasteringen (over en weer) zal toenemen terwijl de mogelijkheid van een verdere ontwikkeling of eventuele aanpassing van het bedrijf wordt beperkt.

Tevens zijn reclamanten onder 1 en 3 bevreemd voor een verhoging van de recreatieve druk ten nadele van de landbouw, natuur en landschap en wijzen zij op het terughoudende beleid dat het provinciaal bestuur voert ten aanzien van de verblijfsrecreatie in dit gebied. Reclamanten onder 3 achten de ontvouwde uitbreidingsgedachte eveneens in strijd met het Koninklijk Besluit van 16 maart 1981, waarbij alsnog goedkeuring is verleend aan de bestemming kampeerterrein voor de bestaande camping, onder meer op grond van de overweging dat de camping niet wezenlijk zou worden uitgebreid en dat het bestemmingsplan Buitengebied voorzag in een consolidatie van een bestaande situatie.

Bovendien menen laatstgenoemde reclamanten dat de thans in het bestemmingsplan Buitengebied als kampeerterrein bestemde oppervlakte reeds toereikend is voor een renderende exploitatie en het geplande aantal staanplaatsen, constateren zij verschillen ten opzichte van de door de raad vastgestelde Recreatie-nota d.d. 26 februari 1987, trekken zij de juistheid van de behoefte- en capaciteitsberekeningen in twijfel en signaleren zij afwijkingen tussen de feitelijke situatie en het ontwerp-bestemmingsplan. Mede gezien het gestelde in de in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen overgangsbepaling, krachtens welke het bestaande strijdige gebruik mag worden gehandhaafd, komen zij tot het oordeel dat de aangevoerde capaciteitsberekeningen in relatie tot de bestaande situatie en bereikbare situatie erg ontoereikend zijn om een uitbreiding van het ruimtebeslag als voorgesteld te motiveren en vragen zij zich af op welke wijze het gemeentebestuur effectief inhoud kan en zal geven aan een van kracht geworden bestemmingsplan en nog te zetten stappen in het raam van de Kampeerwet en -verordening.

*Ons standpunt ten aanzien van deze bezwaren.*

In 1973 hebben de toenmalige eigenaren van camping "De Bergvennen" het zuidelijk van en aansluitend aan de camping gelegen en tot "agrarisch gebied van landschappelijke waarde" bestemde percelen nrs. 646 en 554 met de daarop bevindende opstallen van de heer B.J.J. Peters, een van de onder 3 genoemde reclamanten, gekocht. Deze percelen, waarop de bezwaarschriften voornamelijk betrekking hebben, zijn later in gebruik genomen ten behoeve van de camping als sport- en speelterrein en ontspanningsruimte (voormalig boerderijtje). Wegens het ontbreken van rechtsgeldige gebruiksvoorschriften als gevolg van de zeer langdurige beroepsprocedure tegen de gedeeltelijke (onthouding van) goedkeuring van het bestemmingsplan Buitengebied bij de Kroon, kon tegen dit afwijkende gebruik niet effectief opgetreden worden. Krachtens het overgangsrecht mag het huidige gebruik worden voortgezet en is een hernieuwd agrarisch gebruik niet afdwingbaar. Nu de onderhavige percelen hun oorspronkelijke agrarische functie al geruime tijd hebben verloren en een terugkeer naar de oude situatie niet te verwachten is, ligt een positieve bestemming overeenkomstig het feitelijk gebruik in de rede.

Het voorliggende plan is voorts opgesteld vanuit de beleidslijn het nog bestaande bos op de camping intact te laten. De theoretische capaciteit van de camping wordt door de instandhouding van het bos, waarin ingevolge het bestemmingsplan Buitengebied in beginsel wel gekampeerd mag worden, verkleind. Ter compensatie hiervan in het zuidoostelijke gedeelte van het in 1973 aangekochte terrein aangewezen voor toeristisch kamperen. De oorspronkelijke capaciteit van de camping wordt bij handhaving van het als zodanig aangewezen bos niet vergroot waardoor ook niet van een verhoging van de recreatieve druk gesproken kan worden. Integendeel, het als te handhaven bos aangewezen terreingedeelte heeft een oppervlakte van circa 1,5 ha, overeenkomend met circa 90 staanplaatsen voor toercaravans en tenten waarvan er slechts 60 worden gecompenseerd op het in geding zijnde zuidoostelijke terreingedeelte.

Hoewel het streekplan een consoliderend beleid ten aanzien van de verblijfsrecreatie in noordoost Twente voorstaat, is om de hiervoor genoemde reden geen sprake van een afwijking van het streekplan. Bovendien heeft het provinciaal bestuur gesteld dat incidentele uitbreidingen mogelijk blijven. Om dezelfde reden is het plan evenmin strijdig met de overwegingen in het Koninklijk Besluit van 15 maart 1981.

Voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf van de heer H.J. Niehof behoeft de aangegeven uitbreiding in zuidelijke richting geen nadelige consequenties te hebben, enerzijds omdat de Hinderwet uitgaat van de feitelijke situatie en de voorgestelde planologische vastlegging hieraan nagenoeg niets verandert, anderzijds omdat het bedrijf nu al zodanig binnen de invloedsfeer van de camping (en het natuurreservaat de Bergvennen) is gelegen alsmede op een zo korte afstand van de burgerwoning van de heer B.J.J. Peters, dat de nu aangegeven uitbreiding van de camping de situatie uit milieu-oogpunt niet noemenswaardig verzwaaert.

De in de Recreatienota vermelde behoefte aan meer toeristische plaatsen en minder vaste staanplaatsen is gebaseerd op algemene onderzoeksrapporten die deze trend destijds signaleerden, maar deze gedachte-ontwikkeling blijkt niet door specifieke plaatselijke ervaringen te worden bevestigd. Het in het kader van de inspraak ontvangen verzoek van de campingexploitant is, mede gezien de visie van de plaatselijke V.V.V. hieromtrent, aanleiding geweest de aanvankelijk aangegeven verhouding tussen vaste plaatsen en toeristische plaatsen ten gunste van eerstgenoemde categorie te wijzigen.

Reclamanten onder 3 constateren niet ten onrechte dat zich op de camping ontwikkelingen hebben voorgedaan die strijdig zijn met de uitgangspunten van het ontwerp-bestemmingsplan. Zoals reeds eerder gesteld is het bestemmingsplan opgesteld vanuit de gedachte het nog bestaande bos op de camping ongerept te laten en ter compensatie van het daardoor te leiden theoretisch verlies aan staanplaatsen aan de zuidoostzijde van de camping een uitbreiding van het kampeerterrein te plannen, echter zonder daadwerkelijke capaciteitsvergroting. Met de toenmalige campingexploitant bestond hierover een gentleman agreement waar diens rechtsopvolger, naar nu blijkt, zich volstrekt niet aan houdt. Nu datgene wat oorspronkelijk werd beoogd niet bewaarheid wordt, zijn de motieven voor de geplande uitbreiding van het kampeerterrein niet meer houdbaar en de bezwaren in dat opzicht niet ongegrond.

In de gegeven situatie is het redelijk het ontwerp-bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat het oorspronkelijk te handhaven bos nu voor het overgrote deel de bestemming "kampeerterrein" krijgt ten behoeve van toeristisch kamperen met de aanduiding "bos" gelijk het overige beboste terreingedeelte en de aanvankelijk geplande uitbreiding van het kampeerterrein te wijzigen in "recreatie-terrein" zonder kamperen. Handhaving van de door de reclamanten gewenste agrarische bestemming voor dit terreingedeelte is niet reëel nu een dusdanig gebruik gezien de feitelijke situatie niet meer te verwachten is.

Door middel van de in het bestemmingsplan opgenomen aanleg- en gebruiksvoorschriften en de nog te verlenen kampeerexploitatievergunning, waarvan de vergunningverlening samenhangt met de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan, zal aan het gemeentelijk beleid terzake effectief inhoud kunnen worden gegeven, waardoor (verdere) negatieve ontwikkelingen waar reclamanten melding van maken kunnen worden voorkomen.

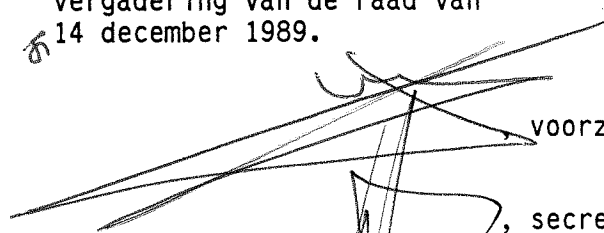
Samenvattend menen wij dat de bezwaren van de reclamanten onder 1 en 2 ongegrond en van de reclamanten onder 3 deels gegrond en deels ongegrond behoren te worden verklaard.

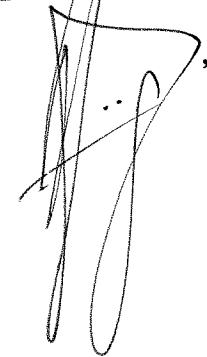
#### *Beslissing.*

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 december 1989 alsmede het hiervoor overwogene en gelet op artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening besluiten wij:

- I a. de bezwaarschriften van de A.B.T.B. afdeling Lattrop en de Gewestelijke Raad voor Overijssel van het Landbouwschap ongegrond te verklaren;
- b. het bezwaarschrift van H.J. Niehof sr., H.J. Niehof jr., Th.J. Niehof en B.J.J. Peters deels gegrond en deels ongegrond te verklaren.
- II het bestemmingsplan "De Bergvennen" vast te stellen met wijziging van het ter visie gelegde ontwerp-plan, overeenkomstig bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte plankaart en voorschriften en de toelichting dienovereenkomstig aan te passen.

Aldus vastgesteld in de openbare  
vergadering van de raad van  
14 december 1989.

 voorzitter.

 , secretaris.

Ontw: Ku.  
Type: AM  
Coll:

|                          |                   |          |
|--------------------------|-------------------|----------|
| <b>Gemeente Denekamp</b> |                   |          |
| <b>15 AUG. 1990</b>      | sector: <u>II</u> |          |
| <b>90.0491</b>           | bureau: <u>1</u>  |          |
| W                        | raad              | archief: |



De raad van de gemeente Denekamp  
Postbus 11  
7590 AA DENEKAMP

Postadres  
Postbus 10078  
8000 GB Zwolle

Telefoon 038 25 25 25  
Telefax 038 25 26 50

|                         |                                 |                                      |                            |
|-------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| <b>Uw kenmerk</b>       | <b>Uw brief</b>                 | <b>Ons kenmerk</b><br>RGP 90/61      | <b>Datum</b><br>07 08 1990 |
| <b>Bijlagen</b><br>div. | <b>Doorkies nr.</b><br>25 16 90 | <b>Inlichtingen bij</b><br>mw. Drint | 14. AUG. 1990              |

#### Onderwerp

Bestemmingsplan "De Bergvennen", gemeente Denekamp.

1. De raad van de gemeente Denekamp heeft op 14 december 1989, onder nummer II 5, het bestemmingsplan "De Bergvennen" gewijzigd vastgesteld. Het plan heeft met ingang van 12 januari 1990 gedurende een maand ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is bij ons college een bezwaarschrift ingediend tegen het vastgestelde plan door de heren H.J. Niehof sr., H.J. Niehof jr., Th.J. Niehof en B.J.J. Peters, p/a Frensdorferweg 51, 7635 XK Lattrop.

Wij hebben het plan op 10 januari 1990 ter goedkeuring ontvangen. Wij hebben de Provinciale planologische commissie (Klein beraad) verzocht ons advies uit te brengen over het plan en het daartegen ingediende bezwaarschrift. Wij hebben dit advies bij brief van 11 april 1990 ontvangen. Wij hebben reclamanten in de gelegenheid gesteld om hun bezwaren in een hoorzitting gehouden op 21 juni 1990 ten overstaan van een lid van ons college nader toe te lichten. Reclamanten hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

2. Het bestemmingsplan regelt de bestemming van gronden en opstallen van de camping De Bergvennen gelegen nabij Lattrop. Het plan voorziet ten opzichte van het geldende bestemmingsplan Buitengebied in een uitbreiding met de bestemming "recreatieterrein" op gronden die nu de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarde" hebben.

Postbank 833220  
NMB Bank 69 18 10 893

Bezoekadres  
Luttenbergstraat 2  
Zwolle

Het provinciehuis is vanaf het NS-station bereikbaar  
met stadsbus lijn 1/2 richting Berkum, halte provinciehuis

Volgens het bestemmingsplan dat ter visie heeft gelegen, zouden deze gronden deels de bestemming "kampeerterrein" krijgen, ten behoeve van toeristisch kamperen. Dit ter compensatie van die delen van de bestaande camping waarop bos voorkomt en waar niet meer gekampeerd zou mogen worden. De raad heeft het plan op dit punt gewijzigd vastgesteld naar aanleiding van ingediende bezwaren. De raad was namelijk van oordeel dat de motieven voor de geplande uitbreiding van het kampeerterrein niet meer houdbaar waren gelet op de ontwikkelingen die zich op de camping hadden voorgedaan die strijdig waren met de uitgangspunten van het ontwerp-bestemmingsplan (er werd toch gekampeerd in het bosgebied) en datgene wat oorspronkelijk beoogd werd niet bewaarheid zou worden. De bestemming is daarom gewijzigd in "recreatieterrein" waarop kamperen niet is toegestaan.

3. Het bezwaarschrift is binnen de gestelde termijn ingediend. Omdat eveneens tijdig een bezwaarschrift is ingediend tegen het ontwerp-bestemmingsplan zijn reclamanten ontvankelijk in hun bezwaren. Reclamanten vinden dat de raad hun bij de vaststelling van het plan niet genoeg tegemoetgekomen is aan hun bezwaren. Zij willen dat de landbouwbestemming gehandhaafd wordt. Zij wijzen erop dat het beleid van rijk en provincie in deze gevallen op consolidatie en niet op capaciteit- of areaaluitbreiding is gericht. Volgens hen is er geen overtuigende reden aanwezig om in dit geval van deze beleidslijn af te wijken. Bovendien maken zij uit de gemeentelijke Recreatienota op dat er - gelet op de economische schaal - geen noodzaak aanwezig is om uit te breiden. Volgens reclamanten gelden de redenen voor de raad om de uitbreiding van de bestemming "kampeerterrein" terug te draaien ook voor het leggen van de bestemming "recreatieterrein". De privaatrechtelijke eigendomssituatie mag volgens hen niet zonder meer leiden tot publiekrechtelijke bestemmingsmogelijkheden die de eigenaar passen. Reclamanten vragen zich af hoe de gemeente daadwerkelijk en effectief de naleving van de aanleg- en gebruiksvoorschriften kan handhaven. Zij wijzen op de mogelijkheid hiervoor een overeenkomst te sluiten met de eigenaar/beheerder.

4. Wij hebben ten aanzien van deze bezwaren het volgende overwogen. Wij vinden het niet reëel om aan het terrein aan de zuidzijde van de camping een landbouwbestemming te geven. De bestemming "recreatieterrein" is overeenkomstig het gebruik zoals dit al jaren plaatsvindt. De kampeer-capaciteit neemt door de uitbreiding niet toe. De regeling van het plan kan beschouwd worden als consoliderend. Aan verdere uitbreiding in de toekomst zullen wij overigens geen medewerking verlenen. Wij zijn met de gemeente van oordeel dat met het opnemen van vrij veel sportvoorzieningen de recreatiedruk op de directe omgeving (met name het natuurgebied "De Bergvennen") zal verminderen. Het recreatieterrein kan een bufferzone vormen van sport- en spelvoorzieningen tussen het eigenlijke kampeerterrein en het aansluitend agrarisch gebied.

Wij zijn van oordeel dat de vrees van reclamanten, dat door de uitbreiding van de camping de naastliggende belangen op het vlak van natuur, agrarische bedrijfsuitoefening en de woonfuncties nog verder zullen worden beperkt, gelet op de bestemmingsregeling niet gerechtvaardigd is. Wij gaan ervan uit dat de gemeente nu - gelet op eerdere ontwikkelingen - strikt zal toezien op de naleving van de aanleg- en gebruiksvoorschriften. Nu de gemeente erkent dat de camping in een kwetsbaar gebied ligt, mag verwacht worden dat zij de hinderlijke uitstraling die van een camping kan uitgaan, voor zover het in haar vermogen ligt tot een minimum zal beperken. Wij gaan er verder van uit dat de gemeente veel aandacht zal besteden aan de landschappelijke inpassing. Het verdient aanbeveling dat zij een kapverordening vaststelt, omdat de gemeente nu niet goed kan optreden tegen aantastingen van bijvoorbeeld de houtwallen langs de waterloop.

Gelet op het vorenstaande achten wij de bezwaren van reclamanten geen reden om goedkeuring aan het plan te onthouden. Naar ons oordeel komt het plan voor goedkeuring in aanmerking.

5. Gelet op het vorenstaande en het bepaalde in de Wet op de ruimtelijke ordening hebben wij besloten:

- I. HET BEZWAARSCHRIFT VAN RECLAMANTEN ONGEGROND TE VERKLAREN;
- II. HET BESTEMMINGSPLAN "DE BERGVENNEN" GOED TE KEUREN;
- III. te verklaren dat het gehele plan moet worden aangemerkt, als onbestreden in de zin van artikel 29, lid 1 van de Wet op de ruimtelijke ordening behoudens het blauwomrande gedeelte op de plankaart;
- IV. een exemplaar van dit besluit te zenden aan:
  - a. de raad van de gemeente Denekamp, met bijvoeging van het besluit tot vaststelling van het plan, de voorschriften en de bijbehorende plankaart, voorzien van het bewijs van onze beslissing;
  - b. de reclamanten de heer H.J. Niehof sr. c.s., p/a Frensdorferweg 51, 7635 XK Lattrop;
- V. een afschrift van dit besluit te zenden aan:
  - a. de Provinciale planologische commissie (Klein beraad);
  - b. de inspecteur van de Ruimtelijke ordening in Overijssel en Gelderland;
  - c. de inspecteur van de Volkshuisvesting in Overijssel.

Gedeputeerde staten van Overijssel,

voorzitter,

griffier,

The image shows two handwritten signatures. The first signature, for the chairman, is written over the word 'voorzitter,'. The second signature, for the clerk, is written over the word 'griffier,'. Both signatures are in dark ink and appear to be cursive or semi-cursive.

