

2013-008038/in

Verslag inspraak en overleg ex artikel 3.1.1. Bro (digitaal).

Bestemmingsplan Zandhuizen – Oldeberkoperweg 23 (Buitengoed De Vlegel)

Het voorontwerpbestemmingsplan Zandhuizen – Oldeberkoperweg 23 (Buitengoed De Vlegel) heeft met ingang van 20 december 2012 tot en met 30 januari 2013 ter inzage gelegen bij de publieksbalie van het gemeentehuis in Wolvega. Tevens was het bestemmingsplan in te zien via de gemeentelijke website en via www.ruimtelijkeplannen.nl.

In verband met de Wet Bescherming Persoonsgegevens zijn de NAW gegevens (Naam, Adres, Woonplaats) van de insprekers in de digitale versie van dit verslag geanonimiseerd. In de (analoge) versie zijn deze gegevens wel opgenomen.

Inspraakverslag

Tijdens de inspraakperiode zijn 3 reacties ingediend. In de navolgende tekst zijn de inspraakreacties, opgenomen als inspraakreactie A, B en C puntsgewijs samengevat. De nummers achter de reacties verwijzen naar de reactie van de gemeente.

Inspreker A.

Brief d.d. 7 januari 2013

Naast de onderstaande opgesomde opmerkingen (punt 1 tot en met 5) wordt in de inspraakreactie verwezen naar de eerder ingediende reacties met bijlagen (22 juli 2007, 18 juli 2006, 26 juni 2006, 20 juni 2005) welke als bijlagen bij de inspraakreactie is gevoegd.

1. Inspreker geeft aan tegen de plannen voor realisatie van recreatiewoningen te zijn. Het standpunt van het college is 180° gedraaid. Het college heeft namelijk eerder kenbaar gemaakt tegen versterking van de Ecologische Hoofdstructuur te zijn. (1)
2. Het bestemmingsplan is naar het plan van de initiatiefnemer toegeschreven. De plannen zijn niet zorgvuldig afgewogen. (2)
3. De conclusie in het plan is negatief en er is ontheffing nodig voor de geluidscontour. (3)
4. Er is voorbij gegaan aan het feit dat de camping vanuit een illegale situatie is ontstaan. De illegale activiteiten zouden nu beloond worden met het mogelijk bouwen van 15 woningen met bijgebouwen in een natuurgebied met ecologische hoofdstructuur als bestemming. (4)
5. Gevraagd wordt om nogmaals de motivatie van het plan te bestuderen en het door de gemeente ingenomen standpunt. (5)

In de bijlagen worden, samengevat en aanvullend, de volgende punten naar voren gebracht:

6. Het geldende bestemmingsplan sluit de bouw van recreatiewoningen op het bestaande kampeerterrein uit. (6)
7. Het toevoegen van bebouwing in de vorm van extra bungalows is strijdig met het gemeentelijk structuurplan (2002). (1)
8. Het plan is in strijd met het recreatiebeleid voor de gemeente. (7)
9. De gemeenteraad gaat door het project te steunen tegen zijn eigen beleid in. (8)
10. Het project is strijdig met het beleid van de brancheorganisatie Recron. (9)
11. Doordat de recreatiewoningen jaarrond gebruikt kunnen worden, is er gedurende het hele jaar sprake van verstoring van het natuurgebied en de directe woonomgeving. (10)
12. Uitvoering van het project leidt tot permanent bewoning op de locatie. Dit is ongewenst. (11)

Inspreker B

Brief d.d. 29 januari 2013

Naast de onderstaande opgesomde opmerkingen wordt in de reactie van 29 januari jl. verwezen naar de eerder ingediende inspraakreacties met bijlagen (22 augustus 2007 en 22 juni 2005) welke bij de brief is gevoegd. Bij de inspraakreactie zijn daarnaast de volgende bijlagen gevoegd: verslag raadsvergadering 26-6-2006, procesbeschrijving uit het rapport van Partners + Proper (27 maart 2009), kadastraal overzicht De Vlegel met nabijgelegen woning, memo gemeenteraad (2012-007597/in) en wijziging welstandsnota 2004. Van deze bijlagen is notie genomen.

13. De insprekers geven aan tegen de plannen voor realisatie van recreatiewoningen te zijn. Het standpunt van het college is 180° gedraaid. Het college heeft namelijk eerder kenbaar gemaakt tegen verstening van de ecologische hoofdstructuur te zijn. (1)
14. Bezwaar wordt gemaakt tegen de vermindering van de richtafstand tot 25 meter met als argument dat het een doelgroep betreft van volwassen homomannen en geen overlast van kinderen is te verwachten. (10/13)
15. De doelgroep zal niet gehandhaafd kunnen worden, zowel bij verhuur als verkoop van de bungalows met oog op de wet gelijke rechten. Er zal een gewoon recreatiepark ontstaan zonder het 'unieke' van de doelgroep. (12)
16. Ook homomannen kunnen kinderen hebben. Overlast van kinderen is meestal alleen overdag. De doelgroep geeft in de avond meer overlast. (13)
17. Het bosperceel van 12 meter breed ontrekt de camping niet aan het zicht. Zeker niet in de winter. (14)
18. Er komen meer vogels en zoogdieren voor dan in de Natuurtoets van Oranjewoud staan beschreven. (10)
19. Het bevreemd de insprekers dat een voorstel wordt gedaan tot wijziging van de welstandnota ten gunste van een ondernemer. (15)

In de bijlagen worden, samengevat en aanvullend, de volgende punten naar voren gebracht:

20. Het oprichten van recreatiebungalows is strijdig met het bestemmingsplan buitengebied. (6)
21. Realisering van recreatiebungalows leidt tot verergering van de overlast voor de directe woonomgeving omdat het recreatieterrein straks het gehele jaar door intensief gebruikt zal worden. (10/18)
22. Realisering van de recreatiebungalows is strijdig met gedane toezeggingen. (16)
23. Het ondersteunen van het project om reden van steun aan de doelgroep zet de deur open voor andere minderheidsgroeperingen. (17)
24. Realisering van het plan leidt tot schade aan flora en fauna. (4/10)
25. Het unieke van het park (slechts jongens en mannen behoren tot de doelgroep) zal in de loop der jaren verloren gaan, en daarmee de reden om het voorliggende plan te steunen. (12)
26. Het plan leidt tot kwaliteitsvermindering in plaats van kwaliteitsverbetering door de met het plan gepaarde verstening van het gebied. (1/7)
27. Het plan leidt tot meer geluid- en lichtoverlast voor de directe omgeving. (10/18)
28. Onduidelijk is wie de aanvrager is. (19)
29. Er is sprake van onomkeerbaar verminderd woongenot. (10/18)
30. Er is sprake van financiële schade. De woning zal minder waard worden. (20)
31. Plan is in strijd met het Structuurplan Weststellingwerf 2000-2015. (1/7)

Inspreker C

Brief d.d. 31 januari 2013

32. De camping wordt deels omgeven door de EHS. Het is daarom niet gewenst om recreatiewoningen toe te staan op deze locatie. (4)
33. Het permanente karakter van de recreatiewoningen voor huidige en toekomstige natuurontwikkelingen niet gewenst. (10)
34. Het is voor natuur en fauna niet gewenst dat gedurende het hele jaar recreanten op het terrein aanwezig kunnen zijn. (10)
35. Er is nu sprake van 1 eigenaar. Dit kunnen er in de toekomst meer worden, door de verkoop van kavels. De ervaring leert dat er illegaal meerdere doorgangen naar het omliggende bos worden gecreëerd. (21)

Reactie

1. Het beleid om verstening in het buitengebied te voorkomen, is voornamelijk gericht op het voorkomen van nieuwe vormen van bebouwing in het buitengebied. Het beleid is er niet op gericht om bestaande ondernemers in hun ontwikkelingsmogelijkheden te beperken. In het voorliggende geval is naar onze mening sprake van een kwaliteitsverbetering in de recreatieve sector die recht doet aan de uitgangspunten die het structuurplan, en met name ook het provinciale Streekplan, daarvoor geven. In de toelichting van het bestemmingsplan is dat naar onze mening voldoende duidelijk gemaakt. Belangrijkste overweging hierbij is dat de omzetting van standplaatsen naar recreatiewoningen een intensiever gebruik (seizoensverbreding) van de ruimte mogelijk maakt.
2. In de toelichting van het bestemming komen, zoals wettelijk verplicht, de van belang zijnde omgevingsaspecten aan de orde. De voorgestelde ontwikkeling wordt getoetst aan de geldende wet- en regelgeving op deze gebieden. Dit is een onafhankelijke toetsing. Het opgestelde bestemmingsplan is door de gemeente kritisch beoordeeld. De conclusies in het plan hebben wij beoordeeld als correct.
3. Zoals beschreven in het bestemmingsplan is de bedrijfswoning een geluidsgevoelig object. De bedrijfswoning is binnen de geluidszone van de weg gesitueerd. Om deze reden is de gevelbelasting berekend. Uit het onderzoek is gebleken dat niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. De wet geeft de mogelijkheid om ontheffing te verlenen van de voorkeursgrenswaarde en een hogere waarde vast te stellen. Omdat het plaatsen van geluidreducerende maatregelen (bijvoorbeeld geluidswal) niet wenselijk is, wordt ervoor gekozen een hogere waarde vast te stellen. Het plaatsen van de bedrijfswoning op de beoogde locatie is vanuit stedenbouwkundig oogpunt het meest wenselijk. Daarnaast stond hier, hoewel nog wat dichterbij de Oldeberkoperweg, ook een bedrijfswoning. De wijziging voor wat betreft de bedrijfswoning is ten opzicht van wat op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 1995' mogelijk was minimaal.
Recreatiewoningen zijn volgens de Wet geluidhinder geen geluidsgevoelige objecten. Daarom hoeven ze in principe niet getoetst te worden aan het aspect geluid. Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening hebben wij gemeend deze woningen wel mee te moeten nemen. Om een binnenwaarde van 33 dB te garanderen worden geluidwerende voorzieningen toegepast bij de woningen welke het dichtst bij de Oldeberkoperweg zijn gelegen.
4. Camping De Vlegel bestaat al geruime tijd in de huidige vorm en omvang. In het geldende bestemmingsplan buitengebied (herziening) uit 1995 heeft het betreffende perceel al een recreatieve bestemming. Naar aanleiding van een duidelijke trend in de vraag naar recreatieverblijven in het luxe segment, wil het bedrijf een rendabele omzet in de toekomst veilig stellen. Dit is een begrijpelijke stap en naar onze mening is hier dan ook geen sprake van de gestelde 'beloning'.
Het betreffende perceel ligt niet in de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS). Wel maken de bospercelen rondom het terrein deel uit van de EHS. Om deze reden is een natuurtoets uitgevoerd. Geconcludeerd is dat de realisatie van recreatiewoningen en de veranderingen in gebruiksintensiteit van het huidige terrein naar verwachting geen negatief effect hebben op de kenmerkende waarden voor de omliggende EHS gebieden. De zorgplicht voor alle soorten blijft overigens te allen tijde van kracht.
5. Zoals reeds aangegeven is het bestemmingsplan kritisch beoordeeld. Gesteld kan worden dat na realisatie van maximaal 15 recreatiewoningen er nog steeds sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Uit het plan blijkt niet dat er omgevingsaspecten zijn welke na wijziging van de bestemming onevenredig worden geschaad.
6. Het is juist dat de voorgestelde ontwikkeling niet binnen het geldende bestemmingsplan past. De gemeente heeft echter de mogelijkheid om medewerking te verlenen aan een initiatief, mits sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening.
7. Het gemeentelijk beleid sluit de omzetting van een bestaande camping naar recreatiewoningen niet uit. Gezien het bestaande oppervlak van de camping niet wordt

uitgebreid, past de voorgestelde wijziging binnen het beleid. Daarnaast wordt seizoensverbreding opgevat als een positieve ontwikkeling.

8. Onder 1. en 7. is reeds uiteengezet dat het project past binnen het gemeentelijk beleid.
9. Voor de planologische toetsing door de gemeente speelt het beleid van een brancheorganisatie geen grote rol. Overigens betwijfelen wij of sprake is van strijd met het beleid van de Recron, aangezien ook de brancheorganisatie kwaliteitsverbetering zal voorstaan. In ieder geval heeft de Recron zelf geen aanleiding gezien om een inspraakreactie te geven.
10. In de huidige situatie is de afstand tussen de grens van de inrichting en de gevel van de dichtstbijzijnde woning circa 25 meter. Na wijziging van de bestemming, blijft deze afstand gelijk. Door de bestemmingswijziging worden 40 standplaatsen omgezet naar 15 recreatiewoningen. Het aantal recreanten zal daardoor niet toenemen. Wel vindt seizoensverbreding plaats doordat de recreatiewoningen het hele jaar door bezet kunnen worden. Buiten de zomermaanden om zullen de recreanten echter meer in de woningen recreëren. De belasting op het omliggende gebied en woningen zal om die reden naar verwachting niet gaan toenemen. Overigens heeft de camping in de huidige situatie een vergunning om het hele jaar rond open te zijn, maar is hier in de praktijk geen sprake van. De inrichting valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Het recreatieterrein moet voldoen aan de voorwaarden welke hierin worden opgenomen. Dit zijn ondermeer voorwaarden ten aanzien van geluid.

Voorgaande betekent overigens niet dat wij denken dat omwonenden in het geheel geen overlast zullen ondervinden van de recreatiewoningen. Het betekent slechts dat wij vinden dat de overlast, voor zover die optreedt, wat ons betreft binnen de gestelde normen ligt.

In de natuurtoets (23 april 2007, Oranjewoud) zijn de effecten van de voorgenomen bestemmingswijziging onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat 'de realisatie van de bungalows en de verandering in gebruiksintensiteit van het huidige terrein naar verwachting geen negatief effect hebben op de kenmerkende waarden voor het gebied 'De Meenthe'. Vanuit de EHS zijn er geen belemmeringen voor realisatie van het project'. Het onderzoek is in 2007 uitgevoerd. De resultaten uit het onderzoek kunnen echter nog steeds als actueel worden beschouwd omdat het gebruik en inrichting van het terrein en het omliggende gebied na onderzoek niet is gewijzigd. Als de afgelopen jaren de camping dicht zou zijn geweest, kan van een nieuwe situatie gesproken worden: dieren zouden zich hebben kunnen vestigen op het terrein van de camping. Maar de camping is zonder onderbreking open geweest met bijbehorende activiteiten. Mochten er meer dieren zijn dan genoemd in de natuurtoets dan zullen deze dieren zich ongetwijfeld aangepast hebben aan de situatie van de camping en zich gehuisvest hebben in de omgeving van de camping. Met stellige zekerheid kan gezegd worden, omdat er mensen hebben rondgelopen en er activiteiten zijn geweest, dat dieren hun verblijfplaats niet op de camping hebben gekozen. De conclusies van de natuurtoets zijn betrouwbaar en hebben dan ook nog steeds hun geldigheid.

11. Met het plan wordt beoogd om de op te richten recreatiewoningen het gehele jaar door te gebruiken recreatieve doeleinden. Van permanente bewoning in bestuursrechtelijke zin is daarmee echter geen sprake. Dat zou alleen het geval zijn indien een recreatiewoning iemand zijn hoofdverblijf wordt. Die vorm van gebruik is uitdrukkelijk niet toegestaan. In artikel 3.3 van de regels van het bestemmingsplan is dit juridisch verankerd. Op basis van dit voorschrift is permanente bewoning handhaafbaar.
12. Al sinds ruim 25 jaar is op de locatie een camping aanwezig gericht op homoseksuelen. Hiermee is naar onze mening het duurzame karakter van de camping aangetoond. Wij zien daarom ook niet dat het unieke van het park op korte termijn, bijvoorbeeld binnen 10 jaar, verloren gaat. In planologische zin spreken we dan van een langdurige ontwikkeling.
13. Dat homomannen ook kinderen kunnen hebben is een feit. Het park wordt echter niet geschikt gemaakt voor 'gezinnen' met kinderen, omdat er geen sport- en speelvoorzieningen op het terrein worden geplaatst. Overlast van kinderen ligt dan ook niet voor de hand.

14. De afstand tussen de omliggende woningen en het recreatieterrein wordt na wijziging niet verkleind. In de zomer is door de aanwezige begroeiing tussen de omliggende woningen en het recreatieterrein er niet of nauwelijks zicht op de camping. Feit is dat in de winter door het bladverlies van de bomen er meer zicht is op het recreatieterrein.
15. Op dit moment gelden voor het plangebied de welstandscriteria voor het 'landelijk gebied'. Om tot een goede kwaliteit en uitstraling van het gebied te komen is het nodig de welstandsnota voor het plangebied te wijzigen. In alle gevallen waarbij sprake is van een planologische wijziging en er noodzaak is voor een bijbehorende beeldkwaliteit is het gebruikelijk dat een wijziging van de welstandsnota wordt voorgesteld.
16. Camping De Vlegel bestaat al lange tijd in de huidige vorm en omvang. Dat het bedrijf op enig moment inspeelt op marktontwikkelingen, vinden wij een begrijpelijke stap. Eventuele afspraken welke stammen uit de beginperiode van het bedrijf werpen daarvoor geen obstakel op. In de planologie geldt dat aan een op een bepaald moment bestaande planologische situatie voor de toekomst geen rechten kunnen worden ontleend. Ter zake doet of een nieuwe ontwikkeling ruimtelijke en beleidsmatig inpasbaar is. Belangen van omwonenden worden bij die afweging betrokken.
17. Initiatieven worden getoetst aan het van toepassing zijnde planologisch beleid, zoals dat ook met voorliggend initiatief is gebeurd.
18. Ten aanzien van het aspect licht het volgende. In de huidige situatie wordt gedurende het hele jaar door het licht op het terrein gebruikt. In de winter gebeurt dit in de huidige situatie uit veiligheidsoverwegingen. Gezien het jaarrond gebruik van de recreatiewoningen zal ook in de toekomst gedurende het hele jaar het licht op het terrein gebruikt worden. Wij zijn dan ook van mening dat qua lichtoverlast er geen wijziging is in de toekomstige situatie ten opzichte van de huidige situatie.
19. De heer Van der Hilst is de aanvrager.
20. Wij schatten in dat de wijziging geen financiële schade voor omwonenden tot gevolg heeft. Reden hiervoor is dat de omvang van het terrein gelijk blijft en het gebruik (recreatie) feitelijk gelijk. Uiteraard staat het omwonenden vrij om te zijner tijd een verzoek om planschade ex artikel 6.1 Wro in te dienen.
21. In de huidige situatie zijn er twee mogelijkheden om van de camping naar het omliggende bosgebied te komen. De kampeerders maken sinds het bestaan van de camping gebruik van deze twee toegangspaden. Het ligt dan ook niet direct voor de hand dat er extra doorgangen worden gecreëerd om van het recreatieterrein op het terrein van Staatsbosbeheer te komen. Staatsbosbeheer kan bepalen dat wandelaars niet buiten de door Staatsbosbeheer aangelegde paden mogen komen. Staatsbosbeheer kan hier vervolgens op handhaven.

Overlegverslag

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 is het voorontwerp bestemmingsplan Zandhuizen – Oldeberkoperweg 23 verzonden aan de volgende overleginstanties:

- Provincie Fryslân
- Wetterskip Fryslân
- Brandweer Fryslân
- Vitens
- Gasunie
- Staatsbosbeheer regio Noord

Van 3 instanties is geen reactie ontvangen. Van de overige instanties zijn de onderstaande reactie ingekomen:

Provincie Fryslân (brief 23 januari/2013-049545/i)

De provincie geeft in haar brief aan dat de provinciale belangen in het plan op juiste wijze zijn verwerkt. Het plan geeft ook voor het overige geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Gasunie (e-mailbericht 13 december 2012/2013-007876/in)

De gasunie geeft aan het plan getoetst te hebben. Gebleken is dat het plan buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbijzijnde leiding te liggen. Er is geen aanleiding om een reactie te plaatsen.

Brandweer Fryslân (brief 7 januari 2013/2013-049207)

De brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit voorontwerpbestemmingsplan opmerkingen te plaatsen. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRnvgs) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) op het plangebied van invloed zijn.

Gemeente Weststellingwerf

07 JAN. 2013

PuCe

nr.: 2013-049205

Aan: College van Burgemeester en Wethouders en
De Raad der gemeente Weststellingwerf.

Betreft: Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Zandhuizen-oldeberkoperweg 23
(Buitengoed-De Vlegel), tevens verzoek aan het college het voorontwerp
bestemmingsplan NIET verder in procedure te brengen.

Datum: 06 januari 2013

Geacht college,

Dank voor uw schrijven ons te attenderen op de mogelijkheid voor een ieder een inspraakreactie te geven voor het in de aanhef bedoelde onderwerp.

Onder verwijzing naar eerder ingezonden reacties en onze plaatsgevonden inspraak zal u duidelijk zijn dat wij tegen uw plannen waren, zijn en blijven.

Dit in tegenstelling tot het standpunt van uw college, welk standpunt thans 180° gedraaid is. Immers, enige tijd geleden, was u uiterst gemotiveerd en gedocumenteerd TEGEN de voorgenomen verstening van (een deel van) de waardevolle ecologische hoofdstructuur. Korthedshalve verwijzen wij naar het door het college opgestelde eindverslag terzake dd 5 april 2006.

Met betrekking tot onze inspraakreactie verwijzen wij naar de bijgaande afschriften van onze eerdere inspraakreactie dd 22 juli 2007 in het kader van een mogelijke art 19.1 WRO inzake plan buitengebied de Vlegel, met de bijbehorende drie bijlagen.

Tenslotte nog enkele opmerkingen naar aanleiding van onze bestudering van het voorontwerpbestemmingsplan Zandhuizen-oldeberkoperweg 23 van buro Vijn.

1. Het valt ons in zijn algemeenheid op dat Vijn uiterst doorzichtig toeschrijft naar de haalbaarheid van het voorontwerp. Geprobeerd wordt om alle aantoonbare (wettelijke) bezwaren weg te schrijven. Kennelijk speelt het gezegde: "wiens brood men eet, wiens woord men spreekt" een belangrijker rol dan een zorgvuldige afweging in het belang van de burgers van Weststellingwerf.
2. Ondanks dat ontkomt ook Vijn niet aan de conclusie dat het gewoon NIET kan, maar dan moet maar ontheffing gegeven worden voor de wettelijke geluidscontouren. Ja, zo lusten wij er nog wel een paar.
3. Maar wat ons het meeste stoort is het volledig voorbij gaan aan het feit dat de huidige camping ontstaan is vanuit een volstrekte ILLEGALE situatie. Dus illegale activiteiten zouden beloofd worden met het mogelijk bouwen van een 15tal woningen (met bijgebouwen) in een natuurgebied met een ecologische hoofdstructuur als bestemming. Gekker kan je het echt niet bedenken.
4. Geacht college, bestudeer nog eens uw motivatie van uw eerder ingenomen standpunt en ook u zult tot de onvermijdelijke conclusie moeten komen, dat het gewoon niet kan en zult u moeten besluiten het voorontwerp bestemmingsplan niet verder in procedure te brengen en dan hebben we het (nog) niet eens over continuïteit van bestuur.

met een vriendelijke groet tot besluit,

Bijlage III

Zienswijze.

College van Burgemeester en Wethouders
Der gemeente Weststellingwerf
Postbus 60
8470 AB WOLVEGA

Zandhuizen 20 juni 2005.

Betreft: Zienswijze in het kader van mogelijke zg art 19 procedure
Voor de bouw van 15 (vakantie)bungalows te Zandhuizen.

Geacht college,

Hierbij maak ik uitdrukkelijk bezwaar tegen een eventuele vrijstelling van het bestemmingsplan ten einde de in de aanhef bedoelde bouwwerken te realiseren.

1. De bouwwerken zijn strijdig met het vigerend bestemmingsplan.
2. In de door de Raad en door de provincie goedgekeurd structuurplan 2000 – 2015 is aan het gebied waar u de 'verstening' eventueel mogelijk wilt maken de functies bos en natuur met structuurversterking bosstroken en uitbreiding bosgebied toegekend.
3. De eventuele wenselijke recreatieve ontwikkeling zal plaats dienen te vinden ten zuiden van Noordwolde, zo is vastgesteld.
4. Een ROM zoekgebied voor nadere invulling EHS is volstrekt niet te rijmen met verstening van natuurgebieden.
5. Een legalisering van een illegale situatie, zoals bij deze camping heeft plaats gevonden is nog daar aan toe, maar om nu tegen alle vastgestelde regels in verstening toe te laten is niet te tolereren.
6. Een nog groter gevaar dreigt in samenhang met de onduidelijkheid inzake vakantiewoningen, welke, wanneer ze aan de bouwverordening voldoen voor permanente bewoning in aanmerking kunnen komen. (Overigens 4x drie maanden bewoning is ook permanente bewoning door verschillende bewoners). Bewoning in natuurgebieden is strijdig met het vastgestelde beleid van de gemeente.
7. De gelegaliseerde camping veroorzaakt thans al heel veel onrust in het natuurgebied, maar gelukkig valt het 's winters nog wat mee. Dat zal bij verstening niet meer het geval zijn.
8. Het kan toch niet zo zijn, dat na ca 4 jaar van inspraak, overleg en talloze discussies er nu eindelijk een structuurplan ligt, welke duidelijke taal spreekt, zowel in woord als in kaartmateriaal, u terzake een besluit neemt dat volstrekt strijdig is met het vigerende en geformuleerde (natuur- en landschaps)beleid. Dan is de (gemeentelijke) overheid wel erg onbetrouwbaar.
9. Ook het college van Burgemeester en Wethouders is en de (ambtelijke) adviseurs zijn (terecht) tegen een dergelijke ontwikkeling. Wat wil de gemeente nu eigenlijk.
10. Ruimtelijke Ordening is: gewenste ontwikkelingen mogelijk maken en ongewenste ontwikkelingen tegen houden. Daar zijn Structuur- en bestemmingsplannen voor. Laten we ons daar alstublieft aan houden.

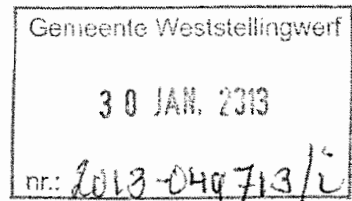
In afwachting van uw berichten, teken ik met een vriendelijke groet tot besluit,

Aan: College van Burgemeester en Wethouders en De Raad der gemeente Weststellingwerf.

Betreft: Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Zandhuizen Oldeberkoperweg 23 (Buitengoed-De Vlegel), tevens verzoek aan het college het voorontwerp bestemmingsplan NIET verder in procedure te brengen.

Datum: 29 januari 2013

Geacht College,



Dank voor uw schrijven ons te attenderen op de mogelijkheid voor een ieder een inspraakreactie te geven voor het in de aanhef bedoelde onderwerp.

Onder verwijzing naar eerder ingezonden reacties en plaatsgevonden inspraak zal u duidelijk zijn dat wij tegen uw plannen waren, zijn en blijven. Dit in tegenstelling tot het standpunt van uw college, welk standpunt thans 180° gedraaid is. Immers, enige tijd geleden, was u uiterst gemotiveerd en gedocumenteerd TEGEN de voorgenomen versterking van (een deel van) de waardevolle ecologische hoofdstructuur. Wij verwijzen naar het door het college opgestelde *eindverslag* terzake d.d. 5 april 2006.

Met betrekking tot onze Inspraakreactie verwijzen wij naar de bijgaande afschriften van onze eerdere Inspraakreactie d.d. 22 aug 2007 (bijlage 1a en 1b) en 22 juni 2005 (1c) in het kader van een mogelijke art 19.1 WRO inzake plan buitengebied de Vlegel.

Naar aanleiding van de inspraak van 26-6-2006 nog het volgende: Wij sluiten ons volledig aan bij de door u gedane inspraak. zie transcriptie raadsvergadering (bijlage 2).

Voor de overzichtelijkheid doen wij ook de Procesbeschrijving recreatiehuizen toekomen. (Case Vlegel) (Partners + Proper in bijlage 3)

Uit Structuurplan Weststellingwerf 2000 - 2015 punt 2.3
"In het buitengebied worden geen nieuwe woningen en bedrijven toegestaan."

Met betrekking tot buro Vijn

Milieuozonering:

Een kampeertrein of vakantiecentrum valt onder milieucategorie 3.1, waarbij een richtafstand van 50 meter tot milieugevoelige functies geldt. (bijlage 6)

Hierbij wordt uitgegaan van een gemiddelde bedrijfssituatie. De dichtstbijzijnde woningen liggen op 25 meter vanaf het plangebied. Er wordt dus in de huidige situatie niet voldaan aan de richtafstand.

Notitie kampeernota 2008, geldt ook voor bungalowterreinen:

"de minimale afstand van een kampeertrein tot de grens van het erf van de naastgelegen woningen dan wel het agrarisch bouwblok bedraagt 50 meter. Deze afstand wordt gekozen TER BESCHERMING VAN DE BELANGEN VAN DE BUREN. Het gaat hierbij om het totale kampeertrein, inclusief speelterreinen, voorzieningsgebouwen , enz"

Het rapport Vijn stelt dat de richtafstand teruggebracht kan worden naar 25 meter met als argument dat het een doelgroep betreft van volwassen homomannen en geen overlast van kinderen is te verwachten.

Wij maken ernstig bezwaar tegen het verminderen van de richtafstand van 50 meter en merken daarbij op:

- a. de doelgroep zal niet kunnen worden gehandhaafd, zowel bij verhuur als verkoop van de bungalows met oog op de wet gelijke rechten. Na door ons zeer ongewenste bouw van bungalows zou dan ook een gewoon recreatiepark ontstaan zonder het "unieke" van de doelgroep.
- b. ook homomannen kunnen (klein)kinderen hebben of krijgen(adoptie, draagmoeder) overlast van kinderen is meestal alleen overdag. De doelgroep echter geeft in de avond in recreatieve sfeer veel meer overlast (drankje op, samenzang, muziek, bingo, geluidsversterking, enz.)

Zandhuizen, 14 aug 2007

Aan College van Burgermeester en wethouders
van de gemeente Weststellingwerf,
Postbus 60,
8470 AB WOLVEGA

Onderwerp: inspraakmogelijkheid vrijstelling 19.1 WRO
Buitengoed de Vlegel - Zandhuizen

Geacht college,

Hierbij maak ik bezwaar tegen het starten van een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening inzake camping de Vlegel voor het oprichten van 15 recreatiebungalows op het perceel Oldeberkoperweg 23 te Zandhuizen.

1. Het oprichten van recreatiebungalows is strijdig met het geldende bestemmingsplan Buitengebied, waarbij bepaald werd dat het gebied te noorden van Noordwolde zo veel mogelijk als natuurgebied (ecologische hoofdstructuur) gehandhaafd zou blijven en dat recreatie en ook recreatiebungalows ten zuiden van Noordwolde geconcentreerd zou worden.
2. Het bouwen van recreatiebungalows in plaats van de nu bestaande camping, waartegen wij al 23 jaar bezwaar maken, zal tot gevolg hebben dat bewoning het hele jaar door kan geschieden, waardoor onze privacy ernstig wordt geschaad. Immers in de huidige situatie zijn wij in de wintermaanden nog verschoond van overlast terwijl wij in de zomermaanden als directe burenen regelmatig hinder van de campinggasten ondervinden. Het is nu al het geval dat wij in het vakantieseizoen de deuren aan de noord-oostkant gesloten moeten houden vanwege geluidsoverlast van activiteiten soms zelfs met geluidsversterking en hondengeblaf en gekef. Ons terrein heeft maar een bosrand tussen de camping van 10 meter. Indien bewoning het hele jaar mogelijk is is er aanzienlijke overlast van licht en geluid doordat het kleine strookje bos zijn blad verliest en wij dus rechtstreeks op de camping uitzien. In de zomer is de buitenverlichting al extreem, laat staan in de winter.
3. Geacht college, wij hebben ons mooie plekje 28 jaar geleden gekocht in het vertrouwen van de informatie van de gemeente. Wij hebben nooit toegestemd in het bestaan van een camping en zeker niet om burenen te worden van een minidorp.
4. Wanneer u, gemeente, toestemt in de wijziging van het bestemmingsplan, zet u de deur wagenwijd open voor andere (minderheids) groeperingen, terwijl het landelijke beleid integratie voor iedereen in deze samenleving vooropsteld. Zijn homo mannen en jongens voor deze gemeente anders dan andere minderheidsgroepen?

Zandhuizen, 14 aug 2007

Aan College van Burgermeester en wethouders
van de gemeente Weststellingwerf,
Postbus 60,
8470 AB WOLVEGA

Onderwerp: inspraakmogelijkheid vrijstelling 19.1 WRO
Buitengoed de Vlegel - Zandhuizen

Geacht college,

Hierbij maak ik bezwaar tegen het starten van een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening inzake camping de Vlegel voor het oprichten van 15 recreatiebungalows op het perceel Oldeberkoperweg 23 te Zandhuizen.

1. Het plan haalt de provinciale beleidsnota aan "Recreatie en Toerisme periode 2001-2010" Daarin wordt gesproken over kwaliteitsverbetering ook in Noordwolde-Noord. Kwaliteitsverbetering betekent nog niet "verstening", dat is eerder kwaliteitsvermindering uit oogpunt van natuurbehoud.
2. Het oprichten van recreatiebungalows is strijdig met het geldende bestemmingsplan Buitengebied, waarbij bepaald werd dat het gebied te noorden van Noordwolde zo veel mogelijk als natuurgebied (ecologische hoofdstructuur) gehandhaafd zou blijven en dat recreatie en ook recreatiebungalows ten zuiden van Noordwolde geconcentreerd zou worden.
3. Het bouwen van recreatiebungalows in plaats van de nu bestaande camping, waartegen wij al 23 jaar bezwaar maken, zal tot gevolg hebben dat bewoning het hele jaar door kan geschieden, waardoor onze privacy ernstig wordt geschaad. Immers in de huidige situatie zijn wij in de wintermaanden nog verschoond van overlast terwijl wij in de zomermaanden als directe burens regelmatig hinder van de campinggasten ondervinden. Het is nu al het geval dat wij in het vakantie seizoen de deuren aan de noord-oostkant gesloten moeten houden vanwege geluidsoverlast van activiteiten soms zelfs met geluidsversterking en hondengeblaf en gekef. Ons terrein heeft maar een bosrand tussen de camping van 10 meter. Indien bewoning het hele jaar mogelijk is is er aanzienlijke overlast van licht en geluid doordat het kleine strookje bos zijn blad verliest en wij dus rechtstreeks op de camping uitzien. In de zomer is de buitenverlichting al extreem, laat staan in de winter.

Zandhuizen, 22 juni 2005

Aan College van Burgermeester en wethouders
van de gemeente Weststellingwerf,
Postbus 60,
8470 AB WOLVEGA

Betreft: Bezwaarschrift inz. wijziging bestemmingsplan
camping "de Vlegel" Oldeberkoperweg 23 Zandhuizen,
zoals gelezen in de Aanpakken d.d. 25 mei 2005

Geacht college,

Hierbij delen wij, ondergetekenden, u mee dat wij ernstig bezwaar hebben tegen een planologische vrijstellingsprocedure ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening om medewerking te verlenen aan het plan van de heer L. van der Hilst om 15 recreatiewoningen op het perceel Oldeberkoperweg 23 Zandhuizen te bouwen.

In mei 1979 zijn wij aan de Oldeberkoperweg 21 te Zandhuizen komen wonen. Voordat wij tot aankoop van onze huidige woning overgingen, hebben wij ons op het gemeentehuis uitvoerig laten informeren over het toen bestaande bestemmingsplannen en over de voorstellen die er lagen voor toekomstige bestemmingplannen voor de directe omgeving van ons huis. Niets wees er destijds op dat ons unieke plekje verstoord zou kunnen worden en dat maakte dat wij besloten tot de aankoop van Oldeberkoperweg 21.

Begin jaren '80 besloot onze buurman, _____, zijn perceel Oldeberkoperweg 23 te verkopen. Een deel van het perceel ging naar Staatbosbeheer en een kavel van 1 ha met boerderijtje en erf kwam in de vrije verkoop en werd verkocht aan de heer L. van der Hilst.

De eerste jaren hadden wij zeer rustige gezellige burens aan de heer Van der Hilst en zijn partner. Maar na die rustige jaren besloot de heer van der Hilst zonder vergunningen een camping te beginnen. Toen brak er een lange periode aan van ernstige overlast. Daarover is meerdere keren contact geweest met de heer Kaastra, ambtenaar van de gemeente Weststellingwerf (zie bezwaarschrift bijlage 1.)

De heer Van der Hilst besloot tot aanvraag van legalisering en deze werd gehonoreerd, waarna wij door de heer Kaastra werden gerustgesteld. Hij deelde ons mee dat de vergunning op naam van de heer Van der Hilst staat en als zodanig persoonlijk en derhalve niet overdraagbaar is, waardoor de camping een tijdelijke aangelegenheid is, gebonden aan de heer Van der Hilst.

De aanvraag die er ligt om de camping te veranderen in 'Buitenplaats de Vlegel' met de bouw van 15 vakantiewoningen stuit bij ons om meerdere redenen op ernstige bezwaren. Bij dezen maken wij dan ook bezwaar tegen medewerking van de gemeenteraad aan de voor dit plan benodigde planologische vrijstellingsprocedure ex artikel 19 (wet R.O.) om de navolgende redenen:

2		<p>En ons laatste punt is voorzitter dat onder verwijzing naar artikel 273 van de gemeentewet of de burgemeester gebruik maakt van zijn bevoegdheid een raadsbesluit, dat volgens het College van B&W volstrekt strijdig is met het door de Raad vastgestelde beleid ter zake, ter vernietiging zal voordragen aan de Kroon. Overigens heb ik begrepen dat ook burgers dat ter vernietiging zouden kunnen voordragen aan de Kroon wanneer onomstotelijk vaststaat dat strijdig is met wet en regelgeving.</p> <p>Laatste opmerking is deze... Uhe.. Ik heb ook nog navraag gedaan bij de brancheorganisatie Recron met betrekking tot het hun te voeren beleid, daar ik in een of andere krant, een brief, een ingezonden brief, had gelezen. ..en eheu.. Die Recron heeft mij duidelijk gemaakt dat het beleid van de Recron erop gericht is de verstening van het platteland en zeker in natuurgebieden tegen te gaan en bovendien is de Recron van mening, dat de uitponding om delen van of hele recreatiebedrijven in zijn algemeenheid het belang van de recreatiesector niet dient. Dat gaat immers ten koste van de recreatiebedrijven en daarmee van de belangen van de recreanten ten gunste van eventueel financieel gewin van enkele ondernemers. En misschien dat het daarom is, mijnheer de voorzitter, dat de heer van der Hilst geen lid is van de Recron.</p> <p>Ehm..Tenslotte nog een laatste opmerking: ehm...In het raadsvoorstel, het initiatiefvoorstel van de Raad, wordt aangegeven dat deze camping specifiek bedoeld is voor een bepaalde doelgroep en dat dat het een bijzonder karakter en element is.</p> <p>Nu is de jurisprudentie van de wetgeving, dat staat onomstotelijk vast, dat het onmogelijk is dat je woningen te koop aanbiedt voor specifieke doelgroepen, bijvoorbeeld ouder dan 65, of van een bepaald....., allochtoon of autochtoon. In de verkoop dien je dat gewoon helemaal vrij te laten. Geen notaris zal dan ook een kettingbeding kunnen opnemen, gewoon puur volgens de jurisprudentie, een kettingbeding kunnen opnemen dat uitsluitend deze woningen ter verkoop doorverkocht kunnen worden aan mensen zoals de doelgroep zoals door de Raad wordt bedoeld. En dat betekent dat de Raad nu een besluit wil gaan nemen dat gemotiveerd is op basis van strijdigheid met de wet. En de raadleden hebben de eed afgelegd en volgens mij kan dat gewoon niet. Dank u bijzonder hartelijk voor de gelegenheid die u mij hebt geboden om mijn standpunt kenbaar te maken. Dank u wel voorzitter.</p>
3.	[voorzitter]:	Dank u wel voor uw betoog. Het woord is aan de heer Bos.
4.		<p>Euhe.... dit is voor het eerst dat ik hier sta....Uhe... Ik sluit mij in eerste instantie aan bij de heer .. Dat scheelt mij al heel veel praatwerk. Ik heb 2 aspecten nog toe te voegen die hij niet besproken heeft.</p> <p>Een gaat ons direct aan omdat wij als directe burens daar het meest van doen hebben. Het gaat namelijk om het punt dat de Raad inbrengt dat er geen vergroting is van de camping, nee niet in oppervlakte,... eheu....,wellicht ook niet in opper... uhe.. beoogde bebouwing oppervlakte..., maar waar niet over gesproken wordt is volume. Als ik de regels van het Bosmeer toepas, wat ook het voorstel van de Raad is, dan kom ik op een berekening uit waarbij het volume van 2500 kuub, plusminus, omhoog gaat naar 3900 kuub. Als dat geen vergroting is, met al bijbehorende overlast die we daarvan zullen treffen, al was het maar in de winter lichtoverlast. Het is nu pikkedonker 's winters. Straks zal dat niet meer zo zijn.</p> <p>Een 2de punt ..ehu.. dat betreft...., dat heb ik even op papier gezet, dat is punt 4 ..ehu.. wat in het raadsvoorstel staat. De Raad die maakt gebruik van argumenten,.... ik zal u het even voorlezen, dat is voor mij wat makkelijker. In de argumentatie</p>

		<p>initiatiefvoorstel van de Raad wijst de Raad op het "unieke karakter" van de Vlegel.....in strijd met Europese regelgeving ...het verdrag van Nice sluit daar niet op aan. Dat is nl artikel 1 ..ehu.. 2, het Handvest van grondrechten. Daar in staat:</p> <p>"Elke discriminatie, met name op grond van geslacht, ras, kleur, etnische of sociale afkomst, genetische kenmerken, taal, godsdienst of overtuigingen, politieke of andere denkbeelden, het behoren tot een nationale minderheid, vermogen, een handicap, leeftijd of seksuele geaardheid, is verboden."</p> <p>De heer van der Hilst heeft van meet af aan, in woord en geschrift en publiekelijk te kennen gegeven dat de Vlegel uitsluitend voor homoseksuele mannen is. Op de website van de Vlegel vandaag is te lezen "uitsluitend jongens en mannen zijn welkom". Nu zou het kunnen zijn dat het een besloten gemeenschap is, maar dat is ook niet zo want het is ook voor passanten. Ik kan dit niet rijmen. ...Uhem..... Ik kan mij niet indenken dat de Raad het "uniek karakter" argument inbrengt in de voorstellen, waarvan het uitvloeisel discriminerend en dus verboden is.</p> <p>Indien de burgemeester het raadsbesluit... --herstel-- Indien onverhoopt het raadsbesluit wordt aangenomen vraag ik de burgemeester het besluit voor vernietiging aan te dragen bij de Kroon. Artikel 273 van de gemeentewet biedt daar de mogelijkheid voor. En waarom dan wel?</p> <p>Omdat het besluit niet.. daar het besluit niet alléén stoelt op strijdigheid tussen B&W, daar heer de heer Werkman het over gehad, en de Raad, maar óók op de argumentatie die gebruikt wordt. ...ehu...nou...in.... (gestamel).... De argumentatie dat het een unieke camping is hè, en dat het voor bepaalde doelgroep is die dan in strijd is met het verdrag van Nice, artikel 21.</p> <p>Ik dank u wel.</p>
5.	[voorzitter]:	Dank u wel. Het woord is aan de heer van der Hilst
6.	[dhr. van der Hilst]:	<p>Dank u wel voorzitter. Voorzitter, College, dames en heren van de Raad... 21 jaar geleden bestond het woordje homo en het woordje camping. Ik ben diegene geweest die het woordje homocamping bedacht heeft, als eerste in Europa. Ik ben niet meer de enige, maar wel de eerste, dat altijd zal blijven.</p> <p>Nu 21 jaar later sta ik aan de vooravond van een nieuw uniek plan. Een plan dat wederom zijn weerga niet kent in Europa. Een plan om mijn idee van 21 jaar geleden duurzaam te laten voortbestaan. Ik ben wel eens wanhopig geweest in de afgelopen 5 jaar, waar zijn die weldenkende mensen die met mij mee kunnen denken. En zie hier bijna een huis vol. Ik ken de uitslag van de stemming straks niet, maar ben verheugd dat de Raad met een eigen initiatief is gekomen. Ik zou alle Raadsleden een bos bloemen willen geven, maar gezien het traject wat ik aflopen heb en de kosten die ik al gemaakt heb, moet ik mij beperken tot de initiatiefnemers: dat is mijnheer van de Laan, mijnheer Koning, mevrouw van Dijk en mevrouw Kersten.....(interruptie).. die staat er niet onder mevrouw Koops,...maar... ja ...maar ik wou.... dat is ook prima. Ik wou zeker Groen Links niet willen overslaan omdat ik weet dat zij altijd vierkant achter mijn plannen hebben gestaan. En dan voorzitter dan heb ik nog 1 bos bloemen over. Die zijn voor die persoon die professioneel het vermogen had om van een negatief voorstel ook de zaak van de andere kant te kunnen bekijken: de beleidsambtenaar van leefomgeving de heer de Vries... ook voor u een bos bloemen. Voorzitter, ik wens u nog een goede vergadering.</p>
7.	[voorzitter]:	<p>Dank u wel. Het woord is aan de leden van de Raad, in die zin dat zij nu in de gelegenheid worden gesteld om eventuele vragen te stellen aan de insprekers. Zijn er vragen? Zijn er onduidelijkheden? Vragen waar u nog een toelichten op wil? Als dat niet het geval is, is het misschien goed dat wethouder van den Berg namens het College het standpunt meldt. Gaat uw gang. Daarna de Raad.</p>

20.	[voorzitter]:	<p>Dank u wel. Het woord aan . geen behoefte.. De heer van der Hilst... geen behoefte...</p> <p>Goed ..ehe.. ja wat die positie van de burgemeester betreft ..ehe... Ik ben niet van plan om af te wijken van het standpunt wat wij collegiaal in het College hebben ingenomen. ..uehe.. Deze zaak heeft 2 kanten: Er iets te zeggen voor de ene benadering, de benadering die het College heeft gekozen, heel formeel kijkend naar de besluitvorming in het verleden, er is ook iets te zeggen voor de besluitvorming zoals de Raad die voorstaat, namelijk preluderen op ontwikkelingen die gaande zijn. Ik wijs u op het ontwerp streekplan Friesland dat voorlicht en binnenkort tot een finale besluitvorming zal komen. Dat biedt een aantal aanknopingspunten waaruit je zou kunnen, mogen verwachten dat het College van GS deze artikel 19 procedure uiteindelijk ten positieve zou willen afronden.</p> <p>We zien wel hoe de bal gaat lopen en om in uw terminologie te spreken, waar het schip strandt. Wat ons betreft strandt dat schip niet, maar gaat dat schip vooruit. Er is iets met beeldspraak, met schepen de laatste tijd en laat ons daar maar aan vastklampen.</p> <p>Dan zou ik nu willen overgaan tot de besluitvorming. Constateerend dat de raad unaniem is in het omarmen van het eigen voorstel. Het College heeft bij monde van de wethouder aangegeven zich daar niet tegen te zullen verzetten, sterker, deze opdracht loyaal te zullen uitvoeren.</p> <p>Akkoord? Een hamerslag tenslotte.</p>
-----	---------------	---

Datum	JAAR	Processtap
		op hoorzitting te verschijnen. Tevens wijst hij op een aantal procedurele tekortkomingen in de bezwaarschriftenprocedure.
4 september	2003	Nieuwe uitnodiging voor hoorzitting
29 september	2003	Hoorzitting bezwaarprocedure art. 19-verzoek. Uitkomst is dat het besluit onvoldoende is gemotiveerd.
10 oktober	2003	De hoorcommissie zendt het verslag hoorzitting aan De Vlegel.
14 oktober	2003	Advies van de hoorkamer aan het college om het bezwaar gegrond te verklaren wegens schending van het motiveringsbeginsel.
27 oktober	2003	Besluit in de gemeenteraadsvergadering om het bezwaar conform het advies van de hoorkamer gegrond te verklaren wegens schending van het motiveringsbeginsel.
12 november	2003	Besluit op bezwaar van de raad: bezwaar gegrond wegens schending motiveringsbeginsel, conform het advies van de hoorkamer.
		Einde bezwaarprocedure; Opnieuw verzoek om vrijstelling door De Vlegel
15 januari	2004	De Vlegel verzoekt opnieuw aan het college om medewerking aan vrijstelling ex art. 19.1 WRO
24 juni	2004	Nieuw besluit van het college om medewerking aan art. 19 vrijstelling te weigeren.
14 juli	2004	Brief van het college aan De Vlegel: het college adviseert de raad wederom om vrijstelling te weigeren.
8 september	2004	In de raadscommissievergadering ROOW wordt een uitnodiging van De Vlegel besproken die is gericht aan alle raadsfracties om op de camping te komen kijken. Hierop wordt ingegaan.
29 september	2004	Krantenartikelen over het bezoek van raadsfracties aan De Vlegel.
5 oktober	2004	Een 'bewoner' van de camping De Vlegel stuurt een e-mail tegen de bouw van de 15 bungalows. De bewoner is bang dat De Vlegel het karakter van een camping verliest.
6 oktober	2004	E-mail van een vaste campinggast met het verzoek op de hoogte te kunnen worden gehouden van de besluitvorming
6 oktober	2004	Standpuntbepaling commissie ROOW: wel meewerken aan art. 19-procedure.
? oktober	2004	Van Hilst (De Vlegel) spreekt in op commissievergadering. Benadrukt kwaliteitsverbetering van het park en de lange tijd dat de camping al bestaat.
? oktober	2004	Voorstel B&W aan raad om planologische medewerking te weigeren.
25 oktober	2004	Motie PvdA inzake vrijstellingsverzoek De Vlegel. De PvdA verzoekt het college medewerking te verlenen.
31 oktober	2004	Brief omwonende 1 aan B&W en de commissie ROOW als input voor commissievergadering ROOW d.d. 3-11 2004 met argumenten tegen planologische medewerking.
31 oktober	2004	Omwonende 1 stuurt een brief als input voor de commissie ROOW d.d. 3 nov. 2004: argumenten tegen de bouw van de bungalows: kort gezegd houdt de gemeente zich slecht aan het eigen beleid m.b.t. verstening van de natuur. Wellicht medewerking aan homocamping, maar niet aan

Datum	Jaar	Processtap
28 juni	2006	<p>Besluit van B&W om medewerking te verlenen. Inspraakprocedure wordt gestart.</p> <p>N.B. Opmerking voor de goede orde: er is alleen een besluit genomen dat De Vlegel de art. 19-procedure kan voortzetten. De Vlegel mag aanvullende stukken indienen en het plan wordt ter inzage gelegd. Het besluit waarin de planologische afweging wordt gemaakt, waarin de zienswijzen worden betrokken, is nog niet genomen.</p>
4 juli	2006	<p>Brief aan De Vlegel en 6 burgers en Staatsbosbeheer dat de raad akkoord is met planologische medewerking. De burgers worden gewezen op het feit dat de procedure wordt gestart. Tevens wordt hen er op gewezen dat zij de mogelijkheid hebben om tijdens de vrijstellingsprocedure zienswijzen en bezwaren in te dienen. Het moment waarop dat kan wordt niet genoemd.</p> <p>N.B. het is opmerkelijk dat in de brief mede over bezwaren wordt gesproken, terwijl het om inspraak gaat.</p>
18 juli	2006	<p>2 burgers verzoeken per brief aan B&W om hen te laten weten wanneer zienswijzen over de vrijstelling kunnen worden ingediend.</p>
3 augustus	2006	<p>Brief van B&W aan (burgers) dat zij zelf de krant in de gaten moeten houden omtrent de procedure/inspraak.</p> <p>“Voor berichtgeving omtrent het starten van de vrijstellingsprocedures zult u toch de gemeentelijke publicaties in de gaten moeten houden. Het persoonlijk berichten van omwonenden omtrent vrijstellingsprocedures is geen standaardbeleid, hierop kunnen wij geen uitzondering maken. U kunt natuurlijk wel altijd blijven informeren naar de stand van zaken.”</p> <p>De vrijstellingsprocedure zal zeker niet gestart worden voor de zomerperiode afloopt. Ook de inspraakprocedure is daarmee op verzoek van De Vlegel tot nadere orde uitgesteld.</p> <p>N.B. Het bovengenoemde standaardbeleid is niet in het dossier terug te vinden. Uit het eerdere en latere handelen van de gemeente blijkt dat er regelmatig van dit ‘standaardbeleid’ wordt afgeweken.</p>
14 augustus	2006	<p>Klaarblijkelijk heeft een burger een brief met zijn grieven aan Gedeputeerde Staten (GS) gestuurd. GS sturen een brief dat indienen van zienswijzen / bezwaar bij GS niet mogelijk is, maar dat deze bij B&W moeten worden ingediend.</p> <p>N.B. de brief van de burger is niet in het dossier opgenomen. Deze brief had ex art. 2:3 Awb door GS aan het college moeten worden doorgestuurd.</p>
23 oktober	2006	<p>B&W verzoekt De Vlegel de aanvullende stukken (ruimtelijke onderbouwing) aan te leveren i.v.m. de art. 19 procedure.</p>
6 april	2007	<p>De Vlegel meldt de stand van zaken aan B&W. De Vlegel is gestart met de onderzoeken om het verzoek om vrijstelling ruimtelijk te kunnen onderbouwen.</p>

Datum	Jaar	Processtap
		<p>de ambtenaar gebeld of ze nog steeds hun zienswijze willen indienen. SBB reageert nog <i>nét</i> binnen de termijn.]</p> <p>Schriftelijke inspraakreactie door Staatsbosbeheer. De reactie heeft betrekking op:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Langdurig onderhandeld over legalisering van de illegale camping. Er is toen afgesproken dat er alleen tenten en een beperkt aantal andere kampeereenheden zouden komen. - Woningbouw in een natuurgebied met ecologische verbindingen: strijd met huidige natuurwaarden en planologische bescherming, strijd met structuurplan 2000 februari 05 - Recreatiewoningen leiden tot bewoning het hele jaar rond, met bijbehorende verontrusting van de omgeving. <p>N.B.1 De vraag aan Staatsbosbeheer om te reageren ontbreekt in het dossier.</p> <p>N.B.2 Het is geen standaardbeleid om burgers te wijzen op een termijn waarbinnen zienswijzen kunnen worden ingediend. Voor institutionele insprekers wordt daarop klaarblijkelijk een uitzondering gemaakt.</p> <p>N.B.3 Ook hier wordt gesproken over bezwaar i.p.v. inspraak.</p>
22 augustus	2007	<p>B&W stuurt een ontvangstbevestiging aan de insprekers. Hierin wordt aangegeven:</p> <p>“Wij zullen uw reactie meenemen in onze overwegingen om al dan niet de vrijstellingsprocedure voor het plan te starten. Omdat de gemeenteraad deze bevoegdheid reeds in 2006 heeft gedelegeerd kan het college een besluit nemen omtrent het al dan niet starten van de vrijstellingsprocedure. Zodra de besluitvorming is geweest zult u hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld worden. Hierbij zal eveneens een reactie op uw inspraakreactie gegeven worden”</p> <p>N.B. Een ontvangstbevestiging wordt soms pas na 1½ maand verstuurd.</p>
22 augustus	2007	<p>B&W stuurt een kopie van de 5 inspraakreacties aan De Vlegel.</p> <p>N.B. Het is onduidelijk waarom De Vlegel de inspraakreacties krijgt toegestuurd.</p>
27 augustus	2007	<p>Staatsbosbeheer stuurt een brief aan B&W dat niet alleen de “bezwaren” in de brief van 22 juni 2005 moeten worden meegenomen, maar ook die uit haar brief van 25 april 2006.</p> <p>N.B. De brief van 25 april 2006 ontbreekt in het dossier.</p>
2 oktober	2007	<p>Toezending ‘verhaalcontract’ ex art. 49 WRO aan De Vlegel (eventuele kosten – b.v. planschade – wordt op De Vlegel verhaald).</p>
		<p>Er is nog geen definitieve besluitvorming. Uit de website van de camping blijkt dat de huisjes nog niet zijn gebouwd.</p>

→ kaart van H. ...

6

Kadastraal bekend
gemeente Noordwolde
sectie 0

Grond nr. 1 = 200 m²
Grond nr. 2 = 250 m²

Grond nr. 3 = 210 m²
" nr. 4 = 420 m²
" nr. 5 = 120 m²
" nr. 6 = 223 m²
" nr. 7 = 245 m²

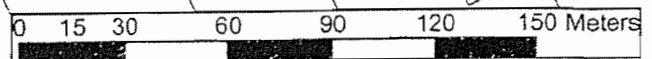
RICHTAFSTAND
50 M

nr. 188
Bos-klei
beuker

12 M

nr. 190
7 BSBB

VIEGEL



Wijziging Welstandsnota 2004

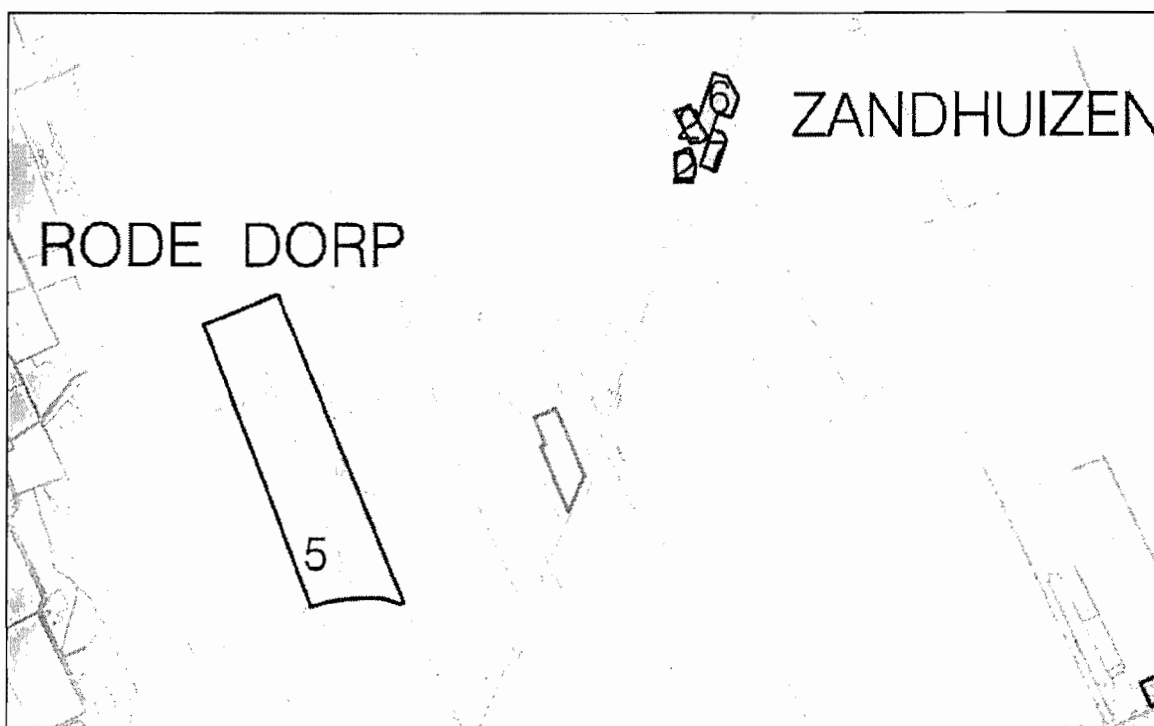
Oldeberkoperweg 23 te Zandhuizen (Buitengoed De Vlegel)

Datum: 21-11-2012

Aanleiding

In het landelijk gebied tussen Noordwolde en Zandhuizen ligt een kampeerterrein. Dit terrein wordt herontwikkeld ten behoeve van recreatiewoningen. Voor deze herontwikkeling wordt een bestemmingsplanprocedure gevolgd.

Het bestemmingsplan kan geen waarborgen geven over de gewenste beeldkwaliteit van het terrein. Hiervoor dient de gemeentelijke Welstandsnota (2004) als toetsingskader. Volgens de bijbehorende welstandsbeleidskaart gelden voor het plangebied de welstandscriteria voor 'landelijk gebied' (zie figuur 1). Gezien de inrichting van het plangebied met recreatiewoning, is beoordeeld dat de welstandscriteria voor recreatieparken een beter toetsingskader vormen. Aanvullend daarop heeft de gemeente als wensbeeld geschetst dat er een eenheid in de bebouwing moet bestaan. Teneinde een goede beeldkwaliteit en de realisatie van het wensbeeld te waarborgen, is daarom een wijziging van de Welstandsnota noodzakelijk.



Figuur 1: Ligging plangebied op de welstandsbeleidskaart

Gebiedsnummer: 9a **Gebiedsnaam: Recreatieparken (Buitengoed de Vlegel)**

Gebiedsbeschrijving

In de gemeente is een aantal recreatieparken gerealiseerd (Het Bosmeer nabij Noordwolde en De Groene Zoom en Nieuw Boyl bij Boyl). De vrijstaande woningen zijn per park vrijwel identiek. Ze zijn gegroepeerd langs de interne ontsluitingswegen. De woningen zijn gebouwd in één bouwlaag met een kap. De kleurstelling is traditioneel.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid is gericht op het ontwikkelen en vervolgens het beheer van het recreatiepark.

Welstandsambitieniveau

Voor de gebieden is een regulier ambitieniveau van kracht. De nadruk ligt op het respecteren van de bestaande basiskwaliteit. Incidentele veranderingen worden mogelijk geacht, mits deze respect tonen voor het reeds aanwezige bebouwingsbeeld. *Het wensbeeld betreft het creëren van een eenheid in de bebouwing.*

<i>Gebiedskenmerken en criteria</i>	<i>Algemene gebiedsintentie*:</i>	<i>Hh</i>	<i>Re</i>	<i>Iv</i>
Plaatsing				
Hoofdgebouwen staan <i>volgens een regelmatig patroon</i> verspreid in het recreatiegebied		♦		
<i>De bedrijfswoning kent een dominante positie ten opzichte van de recreatiewoningen</i>		♦		
Overwegend vrijstaande bebouwing		♦		
Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen liggen in hoofdzaak achter de voorgevel van het hoofdgebouw		♦		
Hoofdvorm				
Overwegend één bouwlaag met kap <i>met een dakhelling van minimaal 25°</i>		♦		
De massa-opbouw is enkelvoudig en kent per park een duidelijke verwantschap		♦		
De gebouwen zijn kantig opgezet;		♦		
Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt		♦		
<i>De verschillende hoofdgebouwen zijn architectonisch op elkaar afgestemd</i>	♦			
<i>De bedrijfswoning sluit qua bouwvorm aan bij de recreatiewoningen, maar onderscheidt zich in formaat</i>		♦		
<i>Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen refereren duidelijk aan het hoofdgebouw</i>	♦			
<i>Dakkapellen vormen bescheiden en duidelijk ondergeschikt element in de kap</i>	♦			
Aanzichten				
De vormgeving van de gevels is passend bij de hoofdvorm		♦		
Bestaande hoofdopzet is uitgangspunt bij verbouw		♦		
<i>De verschillende gebouwen kennen een duidelijk verwantschap</i>	♦			
Opmaak				
Gevels hebben een stenig karakter of zijn van hout, al dan niet in combinatie met moderne materialen		♦		
Traditionele tot moderne kleurstellingen		♦		
Detailering is eenvoudig		♦		
<i>Het materiaalgebruik en de kleurstellingen van de verschillende gebouwen zijn op elkaar afgestemd</i>	♦			

* Hh = handhaven/herstel en restauratie, Re = respecteren en interpreteren, Iv = incidenteel veranderbaar

Gemeente Weststellingwerf

31 JAN. 2013

nr.: 2013-049712/ji

aangetekend
 Burgemeester en wethouders van gemeente Weststellingwerf
 T.a.v. de heer W. Smit
 Postbus 60
 8470 AB WOLVEGA

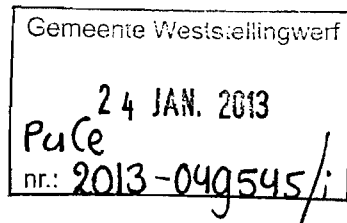


Datum 29 januari 2013
 Onderwerp Bezwaar voorontwerp bestemmingsplan Zandhuizen
 Behandeld door d.
 Ons kenmerk 2013-0149
 Uw kenmerk
 Bijlagen

Geachte heer Smit,

Bij brief van 6 augustus 2012 en brief van 13 december 2012 heeft u Staatsbosbeheer geïnformeerd over het voorontwerp bestemmingsplan Zandhuizen Oldeberkoperweg 23. Hierbij maak ik bezwaar tegen het betreffende voorontwerp. Staatsbosbeheer heeft eerder ook al ingesproken op voorgaande plannen om recreatiewoningen mogelijk te maken. Ik wil de volgende punten inbrengen:

- De camping wordt vrijwel geheel omgeven door natuurterrein met de beleidstatus van Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De gemeente heeft het eventueel toestaan van recreatie woningen gestructureerd in plannen. Daarbij is deze locatie niet aangegeven. Het is voor de natuur en specifiek bij de EHS niet gewenst om recreatiewoningen toe te staan in deze situatie.
- (Sta)caravans en zeker tenten hebben een tijdelijk karakter in de tijd. Recreatiewoningen hebben een vrijwel permanent karakter. Deze situatie is niet zomaar terug te draaien. Het permanente karakter is voor ontwikkelingen nu en in de toekomstige natuuropgave niet gewenst.
- Voor de natuur is er nu buiten het vakantie seizoen een zekere rust. Bij recreatiewoningen zullen het hele jaar door (meer dan alleen maar de gedachte seizoensverbreding) recreanten aanwezig zijn in het terrein. Dit is niet gewenst voor de natuur en specifiek de fauna.
- Bijkomend heeft Staatsbosbeheer nu te maken met één eigenaar van het terrein. In de eventuele nieuwe situatie kunnen er 15 eigenaren aanwezig zijn bij verkoop per locatie. Staatsbosbeheer wil geen doorgangen hebben tussen de camping en het omliggende bos. Of het kan er na overleg één zijn. Bij meerdere eigenaren is de ervaring dat ook meerdere illegale doorgangen gemaakt worden. Dit wil Staatsbosbeheer voorkomen.



provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25

www.fryslan.nl
provincie@fryslan.nl
www.twitter.com/provfryslan

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Weststellingwerf
Postbus 60
8470 AB WOLVEGA

provinsje fryslân

Leeuwarden, 15 januari 2013
Verzonden, **23 JAN. 2013**

Ons kenmerk : 01039914
Afdeling : Stêd en Plattelân
Behandeld door : T. de Jong / (058) 292 52 42 of t.dejong@fryslan.nl
Uw kenmerk : L. Hijlkema d.d. 13 december 2012
Bijlage(n) :

Onderwerp : Voorontwerpbestemmingsplan Zandhuizen - Oldeberkoperweg 23 (Buitengoed De Vlegel)

Geacht college,

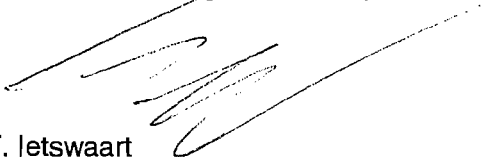
Op 13 december 2012 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan zijn op een juiste wijze verwerkt.

Het plan geeft ook voor het overige geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,


T. Ietswaart
Hoofd Team Algemeen Beleid
Afdeling Stêd en Plattelân

Hijkema, Liesbeth

2013-008035/in

Van: Janssen G.W. [G.W.Janssen@gasunie.nl]
Verzonden: donderdag 13 december 2012 13:08
Aan: Hijkema, Liesbeth
Onderwerp: RE: vooroverleg bestemmingsplan ex artikel 3.1.1. Bro
 Beste mevrouw Hijkema,

Bedankt voor het toesturen van het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengoed de vlegel". Wij hebben het plan getoets en het plan blijkt buiten de 1% letaliteitsgrens van onze dichtsbijzijnde leiding te liggen. Wij zien dan ook geen aanleiding om een reactie te plaatsen. Wij wensen u succes met de verdere planvorming/uitvoering.

Als u in de toekomst meer plannen heeft die u in het kader van het vooroverleg 3.1.1. Bro aan ons voor wilt leggen, dan kunt u deze sturen aan RO_Oost@gasunie.nl.

Met vriendelijke groet,

G.W. (Gerben) Janssen
 Medewerker Juridische Zaken

E: g.w.janssen@gasunie.nl
M: +31 (0)6 2484 9196
I: www.gasunie.nl

N.V. Nederlandse Gasunie
 Projects Juridische Zaken Oost
 Postbus 19
 9700 MA Groningen
 Concourslaan 17


 crossing borders in energy

 Denk alstublieft aan het milieu voordat u deze e-mail print.

Van: Hijkema, Liesbeth [<mailto:L.Hijkema@weststellingwerf.nl>]
Verzonden: donderdag 13 december 2012 11:37
Onderwerp: vooroverleg bestemmingsplan ex artikel 3.1.1. Bro

Ter voldoening van het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening doen wij ter beoordeling toekomen een exemplaar van het voorontwerpbestemmingsplan Zandhuizen - Oldeberkoperweg 23 (Buitengoed De Vlegel).
 Graag ontvangen wij uiterlijk 30 januari 2013 uw reactie inzake dit plan.

Met vriendelijke groet,
 Liesbeth Hijkema

Planologisch medewerker
 I www.weststellingwerf.nl
 T 140561
 F (0561) 61 36 06
 E l.hijkema@weststellingwerf.nl

Gemeentehuis
 Griffioenpark 1, 8471 KR Wolvega

Postadres
 Postbus 60, 8470 AB Wolvega

Algemeen nummer
 140561


 gemeente
Weststellingwerf

[Proclaimer](#)

BRANDWEER

Fryslân

Gemeente Weststellingwerf

08 JAN. 2013

PuCe

nr.: 2013-040207/i



Gemeente Weststellingwerf
Aan het college van Burgemeester en Wethouders
Mevrouw L. Hijlkema
Postbus 60
8470 AB WOLVEGA

Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN
Reviusstraat 1
T 088 22 99 666
F 088 22 99 661
I www.brandweefryslan.nl
E info@brandweefryslan.nl

Datum	7 januari 2013	Behandeld door	A. Hofman
Onze referentie	UIT/13000610/BRW	Doorkiesnummer	088 22 99 604
Uw referentie		E-mail	a.hofman@brandweefryslan.nl
Uw brief van	13 december 2012	Bijlagen	-
Onderwerp	Advies externe veiligheid voorontwerpbestemmingsplan Zandhuizen - Oldeberkoperweg 23 (Buitengoed De Vlegel)		

Geacht College,

Op 13 december heeft u ten behoeve van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan ons het voorontwerpbestemmingsplan Zandhuizen - Oldeberkoperweg 23 (Buitengoed De Vlegel) toegezonden, met de vraag eventuele opmerkingen aan u te richten.

De wet Basisregistraties adressen en gebouwen (BAG) verplicht vanaf 1 juli 2011 overheden die adres- of gebouwinformatie gebruiken bij de uitvoering van publiekrechtelijke taken, die gegevens aan de BAG te ontfemen. Dit houdt in dat de objectgegevens in een adviesaanvraag aan de BAG moeten zijn onttrokken en worden geleverd inclusief de unieke pand- en/of verblijfsobjectidentificaties. Wij vragen u in het vervolg een adviesaanvraag BAG-conform aan te leveren, zoals Brandweer Fryslân in oktober 2011 aan uw organisatie heeft gevraagd.

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit voorontwerpbestemmingsplan opmerkingen te plaatsen. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRnvg) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) op het plangebied van invloed zijn.

Om te beoordelen of een plan ter advisering aan Brandweer Fryslân moet worden voorgelegd, verzoeken wij u om gebruik te maken van de digitale veiligheidstoets (www.veiligheidstoets.nl).

Voor advies inzake de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van (zwaar) ongeval in het plangebied als gevolg van activiteiten die niet onder het Bevi, CRnvg en het Bevb vallen, verwijzen wij u door naar uw gemeentelijke brandweer.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de heer Albert Hofman van het onderdeel Risicobeheersing, te bereiken via 088 – 22 99 604.

Een afschrift van deze brief zenden wij ter kennisname de heer P. Bouman commandant van brandweer IBOW.



Meiïnoar foarút

