

Inspraaknotitie planherziening Kampbrugweg 3 Beuningen

Betreft:

Voorontwerp bestemmingsplan “ Buitengebied, partiële herziening Kampbrugweg 3 Beuningen “.

Ter inzage:

vanaf 23 februari 2017 gedurende zes weken tot en met 5 april 2017

Omschrijving plan:

het bestemmingsplan beoogt de bouw van 4 recreatie woningen mogelijk te maken op het recreatieterrein aan de Kampbrugweg 3 te Beuningen

Ingekomen reacties

1. *Stichting Achmea Rechtsbijstand postbus 4116, 7320 AC Apeldoorn namens de heer en mevrouw Eppink, Kampbrugweg 11, 7588RK Beuningen*

Ingekomen op 31 maart 2017, zaaknummer 15z00503, documentnummer 17.0010637

2. *H.G. Scholten, Kampbrugweg 1, 7588 RK Beuningen*

Ingekomen op 4 april 2017, zaaknummer 15z00235, documentnummer 17.0010870

3. Gezamenlijke zienswijze van;
H. Wiefferink, Harbertweg 2, 7588 RD te Beuningen,
J. Damhuis, Beuningerstraat 64, 7588 RH te Beuningen,
F. Keizers, Beuningerstraat 57, 7588 RG te Beuningen

Ingekomen op 5 april 2017, zaaknummer 15z00235, documentnummer 17.0011022

4. *A. ter Heege, Kampbrugweg 13, 7588 RK Beuningen*

Ingekomen op 5 april 2017, zaaknummer 15z00235, documentnummer 17.0011316

Zienswijze 1.

1. Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 4116, 7320 AC Apeldoorn,
namens de heer en mevrouw Eppink, Kampbrugweg 11, 7588RK Beuningen

Beknopte inhoud zienswijze

De woning van cliënten ligt in de nabijheid van de nieuwbouwlocatie. De recreatiewoningen hebben invloed op de woonlocatie van cliënten.

De behoefte aan recreatiewoningen is onvoldoende onderzocht. Alternatieve bouwlocaties zijn niet of nauwelijks onderzocht.

Het persoonlijk belang weegt zwaarder dan het natuurbelang en het belang van omwonenden

Er is sprake van aantasting van de woonomgeving van cliënt.

Er is sprake van aantasting van woongenot van cliënt.

Cliënt betwijfelt of het plan voldoet aan de provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

Er is ten onrechte geen rekening gehouden met de hoge archeologische verwachtingen in het gebied.

De bouwplannen vormen een onaanvaardbare aantasting van de natuur. Specifiek onderzoek in deze ontbreekt.

Er ontstaat overlast ten gevolge van geluid van recreanten en er is een toename van verkeersbewegingen.

De bouwhoogte van het gebouw is ongewenst en in strijd met het karakter van de omgeving.

Gevreesd wordt voor waardevermindering van de woning van cliënten en een planschade claim wordt overwogen.

Verzocht wordt om het voorontwerp-bestemmingsplan in te trekken.

Gemeentelijke reactie ad 1

De indieners van de inspraakreactie geven te kennen dat het plan van invloed is op de woonlocatie van hen. Aangenomen wordt dat daarmee het perceel aan de Kampbrugweg 11 wordt bedoeld aangezien de zienswijze door Achmea is ingediend namens de heer en mevrouw Eppink, Kampbrugweg 11 te Beuningen. Dit adres is in het geldende bestemmingsplan Buitengebied bestemd tot Recreatiewoning. Er kan geen sprake zijn van invloed op de woonomgeving. Reclamanten geven nadrukkelijk aan dat de specifieke kwaliteit van de woning (het vrije wonen in een groene omgeving) wordt aangetast door het bouwplan. De bouw van de recreatiewoningen

heeft volgens reclamanten tot gevolg dat de woning van hen minder aantrekkelijk wordt en minder courant wordt. Kennelijk kiest reclamant er voor om een recreatiewoning als woning te gebruiken, maar daarmee kan alleen al gelet op de bestemming recreatiewoning geen sprake zijn van waardedaling van een woning.

De gemeente heeft het plan afgestemd met de provincie ten aanzien van het provinciale omgevingsbeleid. De provincie heeft aangegeven dat het bouwplan past in het provinciale omgevingsbeleid. Er is sprake van een kwaliteitsimpuls op een op verhuur gerichte exploitatie op een bestaand recreatieterrein. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat permanente bewoning van recreatiewoningen en recreatieverblijven niet is toegestaan. Het bouwplan is gesitueerd op een terrein dat reeds een recreatieve bestemming heeft en waar vergunningsvrije bouwwerken kunnen worden opgericht. Op grond van de geldende bestemmingsplanregeling is het mogelijk om dit gehele terrein vol te bouwen met vergunningsvrije bouwwerken tot maximaal 70 m². Door de recreatiewoningen op deze tot recreatieterrein bestemd gronden te bouwen, wordt juist minder oppervlakte bebouwd dan nu in potentie mogelijk is. Aansluiting zoeken bij de door reclamanten genoemde recreatiewoningen zou juist een extra ruimtebeslag in de groene omgeving betekenen, het geen een ongewenste ontwikkeling is. .

Een deel van het kampeerterrein is voorzien van de aanduiding "archeologische waarde". De ingrepen in de bodem zijn dusdanig van beperkte omvang dat het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

De camping kent een gebruik als Natuurcamping. De huidige bestemmingsplanregeling laat een breed gebruik als kampeerterrein toe. Het zou op grond van de bestaande regeling veel intensiever gebruikt kunnen worden. De eigenaren kiezen voor deze vorm van beheer en exploitatie. Dat wil echter niet zeggen dat de bouw van 4 recreatiewoningen een aantasting van de natuurwaarden in het gebied betekent. De recreatiewoningen worden verspreid op de planlocatie gebouwd met een uitstraling die passend is in de omgeving. De locatie is omringd door singels en bos en deze blijven volledig intact. Daarnaast wordt het terrein zelfs nog extensief ingericht met gras, eiken, lindes en elzen. Het terrein behoudt daarmee zeker de natuurlijke uitstraling. Nu er minder reguliere kampeerplaatsen beschikbaar komen, kan gesteld worden dat er zeker geen toename van verkeersbewegingen zullen plaatsvinden dan eigenlijk nu al mogelijk zou zijn wanneer de huidige bouw mogelijkheden van het kampeerterrein volledig zouden worden benut. De gemeente acht het voorgenomen bouwplan in overeenstemming met het streven tot een duurzame aanleg, versterking en uitbreiding van het aanbod en investeringen van het totaalpakket en aansluitend bij de aard en de schaal van de gemeente Losser. De gemeente wil de bestaande recreatiebedrijven en de ruimte geven om te investeren in kwaliteitsverbetering.

Zienswijze 2.

2. H.G. Scholten, Kampbrugweg 1, 7588 RK Beuningen

Beknopte inhoud zienswijze

In 2001 heeft reclamant al eens bezwaar gemaakt tegen het voornemen om vakantiewoningen op het perceel mogelijk te maken.

Reclamant vindt dat nu nog steeds geen vaste woningen mogelijk gemaakt moet worden.

Gemeentelijke reactie ad 2

De gemeente kan niet achterhalen wat de aard van het plan en de bezwaren daarop van de heer Scholten in 2001 zijn geweest. Inmiddels is het 2017 en ligt het verzoek van de familie Hermelink ter beoordeling van de gemeente voor. Op grond van de huidige inzichten vindt de gemeente het initiatief passend. Het feit dat er nu een verzoek en initiatief ligt voor de bouw van 4 recreatiewoningen maakt niet dat er een vakantieoord met vaste woningen ontstaat. Slechts op een klein deel van het recreatieterrein worden recreatiewoningen mogelijk gemaakt die niet vergelijkbaar zijn met reguliere woningen. Zowel niet in bebouwingmogelijkheden (inhoud etc.) als ook in het gebruik. Permanente bewoning is immers niet toegestaan.

Zienswijze 3.

Gezamenlijke zienswijze van;

H. Wiefferink, Harbertweg 2, 7588 RD te Beuningen,

J. Damhuis, Beuningerstraat 64, 7588 RH te Beuningen,

F. Keizers, Beuningerstraat 57 7588 RG te Beuningen

Beknopte Inhoud zienswijze

Reclamanten maken *bezwaar* tegen het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Kampbrugweg 3 te Beuningen.

Het terrein ligt in bijzondere natuur en door verstening wordt de natuur aangetast.

Het kampeerterrein ligt in Natura 2000 gebied waarbij natuur hoog in het vaandel staat.

Agrariërs worden aan regels gebonden waarbij de natuur voorop staat terwijl nu een kampeerterrein wordt veranderd in een recreatiepark.

Door toename toerisme wordt de rust in dit gebied verstoord. Verkeer rondom de camping zal toenemen hetgeen effect heeft op de verkeersveiligheid.

De toekomst van het rustige gebied wordt onzeker. Wat gebeurt er bij verkoop ? Worden er nog meer recreatiewoningen gebouwd ?

Gemeentelijke reactie ad 3

De gemeente realiseert zich dat het recreatieterrein in een mooie omgeving is gesitueerd en weegt dan ook af of het voorgenomen bouwplan een negatieve impact op dat gebied heeft. Dat is niet geval. Het bouwplan is voorzien op een plek die al voor verblijfsrecreatie is bestemd. Van verstening van de natuur is geen sprake gezien de locatie waarop gebouwd wordt. De locatie is landschappelijk al goed ingepast. Er is sprake van een goede balans tussen de investering in de ruimtelijke kwaliteit en de geboden ontwikkelruimte.

De planlocatie ligt op een afstand van circa 50 meter van Natura 200 gebied. Dat is het Natura 2000 gebied Dinkelland. De Dinkel ligt daar ook in en deze ligt in de omgeving van het recreatieterrein. De bouw van 4 recreatiewoning heeft geen significante impact op dit gebied.

Reclamanten menen dat er sprake is van een ongelijke behandeling van agrariërs en de aanvragers van dit initiatief. Niet valt in te zien waarom er en waardoor er sprake is van een verschil in benadering. Immers ook in dit geval wordt getoetst aan wet-en regelgeving en vindt een belangenafweging plaats.

Er slechts sprake van een andere vorm van verblijfsaccommodatie, maar per saldo levert dat niet meer gebruikers op. Het is immers nu ook mogelijk dat het plangebied wordt gebruikt voor kampeerdoeleinden. Het valt dan ook niet in te zien waarom er sprake zal zijn een vermindering van de verkeersveiligheid .

Zienswijze 4

A. ter Heege, Kampbrugweg 13, 7588 RK Beuningen

Beknopte inhoud zienswijze

Er is teleurstelling dat een kampeerterrein verwordt tot een bungalowpark

Door de recreatiewoningen ontstaat er het gehele jaar door druk op het gebied.

Door het toestaan van 4 recreatiewoningen wordt een wijziging in het bestemmingsplan doorgevoerd die voor het gehele recreatieterrein geldt.

In de voormalige exploitatievergunning was een bosstrook van 10 tot 15 meter voorgeschreven rondom het campingterrein.

De vraag wordt gesteld hoe het bouwplan zich verhoudt met het beleid inzake het Dinkeldal beleid en Natura 2000 gebied.

Het is reclamant niet duidelijk of er beperkende regels zijn ten aanzien van kappen, verharden, licht en dergelijke.

Gemeentelijke reactie ad 4

Het feit dat er nu een verzoek en initiatief ligt voor de bouw van 4 recreatiewoningen maakt niet dat er een bungalowpark ontstaat. Slechts op een klein deel van het recreatieterrein worden recreatiewoningen mogelijk gemaakt die vergelijkbaar zijn met reguliere woningen. Zowel niet in bebouwingmogelijkheden (inhoud etc.) als ook in het gebruik. Permanente bewoning is immers niet toegestaan. De locatie Kampbrugweg 3 blijft tot Recreatieterrein bestemd en alleen op het gedeelte van het terrein dat nu in procedure is, worden recreatiewoningen met een beperkte omvang toegestaan. De planherziening betreft ook alleen dit deel van het terrein. Het recreatieterrein wordt ook niet vergroot. De bestemmingsplanbepalingen zijn ook voor eventuele toekomstige eigenaren van toepassing en zijn niet persoonsgebonden. Het recreatieterrein is nu ook het gehele jaar geopend, maar de bezettingsgraad is nu vooral in de zomermaanden hoog. De eigenaren willen de exploitatiemogelijkheden verbreden door kwalitatief hoogwaardige accommodatie te bieden die het jaar rond gebruikt kan worden. De gemeente wil kaders scheppen ter versterking van kwaliteitsverbetering, product vernieuwing en differentiatie in het aanbod. De gemeente wil verbetering van de exploitatiemogelijkheden voor bestaande bedrijven faciliteren. Bij de intrekking van de Kampeerwet is het vereiste van een exploitatievergunning vervallen. Niet alleen op het recreatieterrein aan de Kampbrugweg 3, maar op alle recreatieterreinen in de gemeente lossen is geen exploitatievergunning meer van kracht. Het bouwplan geeft geen effect op het omliggende gebied is en derhalve is er geen strijdigheid met het Natura 2000 beleid (Dinkelland). Voor het plangebied is in de regels een bepaling opgenomen dat voor het kappen van bomen, houtgewas, oever en bodemvegetatie een omgevingsvergunningplicht geldt. De regeling voor het overige kampeerterrein is niet aan de orde