

Facetbestemmingsplan Kleinschalig Kamperen
gemeente Aa en Hunze

Status: vastgesteld bestemmingsplan

Vastgesteld door de gemeenteraad: 25 februari 2009

Inhoudsopgave

Pagina:

| | |
|---|-----------|
| Toelichting | 3 |
| 1. Aanleiding | 3 |
| 2. Kampeerterreinen met vergunning | 3 |
| 3. Kampeerterreinen met ontheffing | 4 |
| 4. Natuurkampeerterreinen | 6 |
| 5. Opzet regels en plankaart | 6 |
| 6. Archeologie | 7 |
| 7. Inspraak- en overlegreacties | 7 |
| Regels | 10 |
| Art. 1: Begripsbepalingen | 10 |
| Art. 2: Wijze van meten | 11 |
| Art. 3: Kleinschalige kampeerterreinen | 11 |
| Art. 4: Natuurkampeerterreinen | 12 |
| Art. 5: Ontheffingen | 13 |
| Art. 6: Afstemming ten opzichte van vigerende bestemmingsplannen | 14 |
| Art. 7: Gebruiksbeplanning | 14 |
| Art. 8: Overgangsbepalingen | 14 |
| Art. 9: Strafbepaling | 15 |
| Art. 10: Anti-dubbeltelbepaling | 15 |
| Art. 11: Slotbepaling | 15 |
| Bijlagen | |
| I Kleinschalige kampeerterreinen | |
| II Natuurkampeerterreinen | |
| III Inspraak- en overlegreacties | |

Toelichting

1. Aanleiding

De Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) is per 1 november 2005 al gedeeltelijk vervallen¹. Een groot aantal bepalingen over hygiëne, gezondheid en veiligheid van kampeerterreinen en overige recreatieterreinen is sindsdien alleen geregeld in andere wetgeving zoals de Wet Milieubeheer. De WOR is per 1 januari 2008 in zijn geheel vervallen.

Alle kampeerterreinen dienen ten gevolge van het vervallen van de WOR bestemd te worden in bestemmingsplannen. Bestemmingsplannen vinden sinds 1 juli 2008 hun grondslag in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Voor die datum was artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) van toepassing. In bestemmingsplannen wordt geregeld waar bepaalde ruimtelijke functies zijn toegestaan onder welke voorwaarden. En daarmee ook welke bouwwerken er ten behoeve van die functies mogen worden opgericht.

Dit bestemmingsplan is een zogenaamd 'facet'-bestemmingsplan. De bestaande bestemmingsplannen blijven van toepassing. Echter, met het facetbestemmingsplan wordt een bestemming toegevoegd. In dit geval om ook een kleinschalig kampeerterrein of een natuurkampeerterrein toe te staan. De bestemming van het huidige bestemmingsplan en de bestemming van het facetbestemmingsplan zijn daarom beiden op de betreffende gronden van toepassing.

De mogelijkheden voor kleinschalige kampeerterreinen die dit bestemmingsplan toevoegt komen overeen met de op 5 maart 2008 door de raad vastgestelde "Nota Kampeerbeleid gemeente Aa en Hunze". Er is ook rekening gehouden met de wijziging tijdens de raadsvergadering van 5 maart met betrekking tot de toegestane terreinoppervlakte.

Hierna wordt een aantal categorieën kampeerterreinen besproken. Daarbij wordt aangegeven of en waarom deze categorieën in dit facetbestemmingsplan zijn opgenomen.

2. Kampeerterreinen met vergunning

Er zijn kampeerterreinen die al in een bestemmingsplan worden bestemd. Dit zijn grotendeels kampeerterreinen met meer dan 15 standplaatsen waarvoor in de periode voor 1 januari 2008 nog een *vergunning* nodig was op grond van artikel 8, lid 1 van de WOR. Voorwaarde voor het verlenen van deze vergunning was onder meer dat het bestemmingsplan ter plaatse een kampeerterrein mogelijk maakte.

De vergunningen bevatten extra voorschriften ten opzichte van de van toepassing zijnde bestemmingsplannen. Zo werden er voorwaarden gesteld aan het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen en de duur van het kampeerseizoen. De rijksoverheid heeft beoogd met de afschaffing van de WOR dat exploitanten van kampeerterreinen meer vrijheid zouden krijgen op de gronden waar het kampeerterrein is toegestaan, door niet meer de eis van een kampeervergunning te stellen en in feite dus alleen het bestemmingsplan te laten bepalen wat toegestaan is op een bepaalde locatie.

De raad heeft zoals al vermeld de "Nota Kampeerbeleid gemeente Aa en Hunze" vastgesteld, waarin is opgenomen dat de bestemmingsplannen voor deze categorie kampeerterreinen niet worden herzien om het vervallen van de beperkingen van de kampeervergunningen te compenseren.

Er zijn drie kleinschalige kampeerterreinen bij woningen die in het bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Rolde bestemd zijn en dan ook een kampeervergunning hebben². Voor

¹ Het "Besluit hygiëne, gezondheid en veiligheid kampeerterreinen" van de WOR.

² "Kleverparkhoeve" (Vredenheimseweg 7 Grolloo), "Amerhoeve" (Amerweg 54 Grolloo) en "De Deelderij" (Hoofdstraat 12 Schoonloo).

deze kampeerterrinen stelt dat bestemmingsplan een maximum van 10 standplaatsen voor kampeermiddelen. Omdat de gemeente met dit facetbestemmingsplan voor kleinschalige kampeerterrinen meer mogelijkheden wil bieden deze terreinen wel opgenomen in dit bestemmingsplan. Deze beleidskeuze past in het streven naar duidelijk en eenduidig beleid; alle kleinschalige kampeerterrinen die qua aard en schaal vergelijkbaar zijn worden gelijktijdig op eenduidige wijze bestemd.

3. Kampeerterrinen met ontheffing

Bespreking van deze categorie

Op grond van artikel 8, lid 2 van de WOR konden burgemeester en wethouders voor 1 januari 2008 *ontheffing* verlenen voor kleinschalige kampeerterrinen met maximaal 15 standplaatsen. Dit bestemmingsplan heeft voornamelijk tot doel deze kampeerterrinen te gaan bestemmen. Het niet bestemmen van deze kampeerterrinen zou geen rechtszekerheid voor de toekomst bieden. De gemeente brengt daarom nu dit facetbestemmingsplan in procedure en wacht niet de toekomstige actualisatie van bestemmingsplannen af.

Voor 1 januari 2008 kon volgens de WOR ontheffing worden verleend wanneer het bestemmingsplan ter plaatse zich niet verzet tegen deze mogelijkheid. Vandaar dat in de meeste bestemmingsplannen expliciet wordt aangegeven welke bestemmingen zich hier tegen verzetten. In de gemeente Aa en Hunze is sinds het in werking treden van de "Beleidsnotitie Kleinschalig Kamperen" op 23 april 1998 het beleid van kracht dat dergelijke kampeerterrinen alleen worden toegestaan op het bouwperceel bij de bebouwing van een agrarisch bedrijf³, waar een woning deel van uitmaakt. Indien er later geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf treedt een overgangstermijn in van vijf jaren, waarna het kampeerterrin gesloten dient te worden.

Voor die datum zijn er echter nog ontheffingen verleend aan kampeerterrinen die nog niet aan dit beleid hoefden te voldoen. Voorts heeft de raad deze notitie aangevuld bij besluit van 9 maart 2005; de aanvulling houdt in dat ook ontheffing voor kleinschalige kampeerterrinen wordt verleend op het bouwperceel bij bestaande groepsaccommodaties⁴, waar een woning deel van uitmaakt en die gelegen is buiten een kern. In de onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de groep kampeerterrinen met ontheffing:

Tabel 1.

| Naam | Adres | Woonplaats | Verbonden aan: |
|----------------------|------------------|---------------------|------------------------|
| De Strubben | Hoofdstraat 4 | Schoonloo | Woning |
| Hunze pleisterplaats | Veenweg 3 | Spijkerboor | Woning |
| Roeloomskamp | Hoofdstraat 10 | Schoonloo | Agrarisch bedrijf |
| De Boomgaard | Boerhaarsweg 2 | Grolloo | Agrarisch bedrijf |
| Het Amerveld | Amen 61 | Amen | Agrarisch bedrijf |
| Op 't Kalkamp | Asserstraat 83a | Gieten | Agrarisch bedrijf |
| Familie Van Rein | Gieterweg 4a | Gasselte | Agr. bedrijf Heetweg 1 |
| Annerveenschekanaal | Greveling 40/40a | Annerveenschekanaal | Agrarisch bedrijf |
| Boerderij Liebe | Veenvoort 4 | Anderen | Agrarisch bedrijf |

In de hiervoor al vermelde "Nota Kampeerbeleid gemeente Aa en Hunze" is aangegeven welke mogelijkheden de gemeente exploitanten van deze categorie kampeerterrinen vanaf nu wil bieden. Dit betekent een verruiming van de mogelijkheden. Deze mogelijkheden dienen als uitgangspunt voor dit plan.

³ Zie artikel 1, onder 7 van de regels voor de definitie van "agrarisch bedrijf".

⁴ Zie artikel 1, onder 8 van de regels voor de definitie van "groepsaccommodatie".

Huidige regeling

- Maximaal 15 standplaatsen voor *mobiele* kampeermiddelen, stacaravans zijn niet toegestaan
- Het kampeerseizoen is bepaald van 15 maart t/m 31 oktober ieder jaar
- Bij ontheffingen die na het in werking treden van de "Notitie Kleinschalig Kamperen" zijn verleend, wordt de ontheffing conform deze notitie verbonden aan het bestaan van het agrarisch bedrijf of de groepsaccommodatie
- Binnen de kernen wordt geen ontheffing verleend, tenzij het bestemmingsplan dit uitdrukkelijk mogelijk maakt
- Er wordt geen ontheffing verleend voor terreinen die aansluiten aan of behoren bij een kampeerterrein waarvoor een vergunning of ontheffing is verleend
- De houder van de ontheffing moet zelf bij het kampeerterrein wonen
- Aan de ontheffing kunnen door B&W voorschriften worden gesteld over afscherpende beplanting.

Beoogde regeling

Uitgangspunt is om de bestaande kleinschalige kampeerterreinen te bestemmen. Deze zijn of aan een woning of aan een agrarisch bedrijf verbonden.

Een aantal kampeerterreinen met maximaal 15 standplaatsen heeft al een groter terrein dan 5.000 m² (*exclusief afscherpende beplanting*). Enkele exploitanten van deze terreinen hebben aangegeven belang te hechten aan de bestaande oppervlakte (vastgelegd in de ontheffing) om hun gasten de ruimte te kunnen bieden. Dit bestemmingsplan voorziet dan ook in een "of...of – regeling". *Of* men heeft de mogelijkheid maximaal 15 standplaatsen op de bestaande oppervlakte (groter dan 5.000 m² *exclusief afscherpende beplanting*) te exploiteren, *of* men exploiteert een kampeerterrein van maximaal 5.000 m² (*exclusief afscherpende beplanting*) en is binnen die oppervlakte dan niet gebonden aan een maximum aantal standplaatsen. Ook dan blijft er nog genoeg ruimte over voor (bijvoorbeeld 25) standplaatsen.

Verder gelden de volgende voorwaarden:

- Het aaneengesloten kampeerterrein van 5.000 m² dient bij agrarische bedrijven binnen het agrarisch bouwvlak gelegen te zijn, en/of daarbuiten binnen een afstand van 50 meter van de grens van het agrarisch bouwvlak
- Het aaneengesloten kampeerterrein van 5.000 m² dient bij woningen binnen een afstand van 100 meter van de woning gelegen te zijn
- De afstand van het kampeerterrein tot woningen van derden en/of een ander agrarisch bedrijf dient minimaal 50 meter te bedragen of ten minste de huidige afstand
- Het gebruik als kleinschalig kampeerterrein is alleen toegestaan van 15 maart tot en met 31 oktober ieder jaar
- Alleen mobiele kampeermiddelen zijn toegestaan, dus geen stacaravans
- Indien de huidige ontheffing is gekoppeld aan een agrarisch bedrijf mag alleen een kleinschalig kampeerterrein aanwezig zijn zo lang aan de definitie "agrarisch bedrijf" wordt voldaan in de regels. Wanneer deze situatie zich niet meer voor doet, dient het kampeerterrein na een overgangstermijn van twee jaren te worden gesloten. Deze voorwaarde geldt vanzelfsprekend niet wanneer de huidige ontheffing niet aan een agrarisch bedrijf is gekoppeld maar aan een woning.

In de Nota Kampeerbeleid wordt ook vermeld dat: "*landschappelijke inpassing met inheemse soorten om het kleinschalig kampeerterrein kan worden nagestreefd*". Afhankelijk van de landschappelijke waarden ter plaatse is inpassing wenselijk en/of noodzakelijk. Bij de huidige ontheffingen zijn waar nodig voorwaarden gesteld aan landschappelijke inpassing.

Landschappelijke inpassing kan in een bestemmingsplan niet verplicht worden gesteld. Er kunnen alleen zaken worden toegelaten of geweerd. Landschappelijke inpassing kan wel worden afgedwongen als voorwaarde bij het verlenen van een ontheffing van het bestemmingsplan (zie hierna).

Dit bestemmingsplan voorziet ook in mogelijkheden voor nieuwe kleinschalige kampeerterreinen. Er is hiervoor een ontheffingsbevoegdheid opgenomen in de regels, zodat B&W ontheffing *kunnen* verlenen aan een nieuw kleinschalig kampeerterrein, wanneer wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Er dient sprake te zijn van een agrarisch bedrijf of groepsaccommodatie zoals deze begrippen in de regels worden bepaald
- Deze bevoegdheid is alleen van toepassing buiten de kernen
- Alleen wanneer de huidige bestemming van het terrein zich niet verzet tegen de oude mogelijkheid om op grond van artikel 8, lid 2 WOR ontheffing te verlenen voor een kampeerterrein, kan van deze bevoegdheid gebruik worden gemaakt
- Aan de ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden ten aanzien van de landschappelijke inpassing
- Indien het niet wenselijk is sanitaire en overige voorzieningen te situeren in bestaande (agrarische) gebouwen, kunnen B&W maximaal 50 m² aan bebouwing voor deze voorzieningen toestaan nabij bestaande gebouwen. N.B.: van deze mogelijkheid kan eventueel ook gebruik worden gemaakt door *bestaande* kleinschalige kampeerterreinen!
- Het kampeerterrein heeft een maximale oppervlakte van 5.000 m². Afscherpende beplanting maakt geen onderdeel uit van deze oppervlakte.
- Het aaneengesloten kampeerterrein van 5.000 m² dient bij agrarische bedrijven binnen het agrarisch bouwvlak gelegen te zijn, en/of daarbuiten binnen een afstand van 50 meter van de grens van het agrarisch bouwvlak
- Het aaneengesloten kampeerterrein van 5.000 m² dient bij groepsaccommodaties binnen een afstand van 100 meter van de bestaande groepsaccommodatie gelegen te zijn
- Er wordt geen ontheffing verleend voor nieuwe kampeerterreinen als de afstand tot één of meer bestaande kampeerterreinen minder dan 500 meter bedraagt
- De afstand van het kampeerterrein tot woningen van derden en/of bouwvlakken van andere agrarische bedrijven dient minimaal 50 meter te bedragen
- Het gebruik als kleinschalig kampeerterrein is alleen toegestaan van 15 maart tot en met 31 oktober ieder jaar
- Alleen mobiele kampeermiddelen zijn toegestaan, dus geen stacaravans
- Het kleinschalig kampeerterrein mag aanwezig zijn zo lang er sprake blijft van een agrarisch bedrijf of de groepaccommodatie in exploitatie blijft. Wanneer deze situatie zich niet meer voor doet, dient het kampeerterrein na twee jaren overgangstermijn te worden gesloten.

4. Natuurkampeerterreinen

In de gemeente bestaan daarnaast vier natuurkampeerterreinen⁵. Dit zijn terreinen die voldoen aan de ministeriële regeling no. J.952/89 van 15 mei 1995. In het van toepassing zijnde bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Rolde wordt bepaald dat voor de betreffende terreinen de bestemming zich niet verzet tegen het gebruik als natuurkampeerterrein. Dit schiep voor 1 januari 2008 de mogelijkheid ontheffing te verlenen (op grond van artikel 8, lid 2, onder c van de WOR) voor deze terreinen. Voor deze terreinen zijn echter per abuis vergunningen afgegeven. Met het vervallen van de WOR vervalt ook de mogelijkheid ontheffing te verlenen voor deze categorie terreinen. Net als bij de overige kampeerterreinen met ontheffing dienen deze terreinen te worden bestemd in het bestemmingsplan om de rechtszekerheid te waarborgen.

De bijzondere aard van natuurkampeerterreinen maakt het echter noodzakelijk om bijzondere regels op te nemen, die afwijken van overige kampeerterreinen met ontheffing. Vandaar dat aan deze gronden de bestemming "Natuurkampeerterrein" wordt toegekend in dit bestemmingsplan.

5. Opzet regels en plankaart

Aan de 9 bestaande kampeerterreinen met ontheffing (zie tabel 1) en de 3 kleinschalige kampeerterreinen met vergunning is de bestemming "Kleinschalig kampeerterrein" toegekend op de plankaart. Aan de 4 natuurkampeerterreinen is op de plankaart de bestemming "Natuurkampeerterrein" toegekend. Dit is ook weergegeven in bijlage I (kleinschalige kampeerterreinen) en bijlage II (natuurkampeerterreinen). Van de kampeerterreinen worden de naam, het adres en de betreffende kadastrale percelen vermeld. Bij kleinschalige kampeerterreinen wordt tevens vermeld of het terrein verbonden is aan een agrarisch bedrijf of een woning. Dit verschil komt ook tot uitdrukking op de plankaart.

⁵ "Uteringskamp" bij Schoonloo, "De Dennen" bij Schoonloo, "Meindertsveen" bij Papenvoort en "Mariahoeve" bij Papenvoort.

Aan beide bestemmingen zijn regels verbonden. Voorts is er een ontheffingsbevoegdheid opgenomen om nieuwe kleinschalige kampeerterrinen toe te staan. Bij het gebruiken van deze bevoegdheid moet aan de daarbij vermelde voorwaarden worden voldaan.

Voorts wordt in de regels de afstemming van dit bestemmingsplan op de bestaande bestemmingsplannen geregeld.

6. Archeologie

Om het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving te verwerken is op 1 september 2007 de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) in werking getreden. Deze wet heeft aanpassingen van de Monumentenwet 1988 tot gevolg gehad. De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De WAMZ verplicht gemeenten om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

Het bestemmingsplan staat kampeerterrinen toe. Hiermee wordt de bodem niet verstoord. Wel kan dat het geval zijn bij (na ontheffing) op te richten gebouwen, die per kampeertrein ten hoogste 50 m² aan oppervlakte mogen bedragen. Artikel 41 van de Monumentenwet 1988 bepaalt, dat ook bij het verlenen van een binnenplanse ontheffing archeologisch onderzoek nodig is. Artikel 41a van dezelfde wet bepaalt echter als uitzondering op deze regel, dat bij ingrepen kleiner dan 100 m², geen onderzoek benodigd is.

7. Inspraak- en overlegreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen ten behoeve van de inspraak van 17 januari tot en met 27 februari 2008. Er zijn vier schriftelijke zienswijzen ingediend.

Tevens zijn schriftelijke overlegreacties in het kader van artikel 10 van het Besluit ruimtelijke ordening (zoals dat gold voor 1 juli 2008) ontvangen van het waterschap Hunze en Aa's en de provincie Drenthe. De Inspectie VROM heeft per e-mail medegedeeld dat er geen opmerkingen worden gemaakt ten aanzien van het plan.

Hieronder worden de zienswijzen en overlegreacties verkort weergegeven en van een reactie voorzien namens het college. Kopieën zijn bijgevoegd als bijlage III bij het bestemmingsplan.

Zienswijzen inspraak

1. Janny Schaaphok, Camping Roeloomskamp, Hoofdstraat 10 te Schoonloo.

In het verleden is de oppervlakte van kleinschalige campings niet aan de orde geweest, maar werd dit geregeld via het aantal standplaatsen. Van deze ruimte is bij Roeloomskamp gebruik gemaakt om een landschappelijke camping te realiseren. Wanneer speelveld, toiletten, parkeergelegenheid en bosschages niet worden meegeteld, zou een oppervlakte van 5.000 m² te realiseren zijn.

Reactie: Bij de vaststelling van de "Nota Kampeerbeleid gemeente Aa en Hunze" heeft de raad uiteindelijk bepaald, dat de landschappelijke inpassing door groenvoorzieningen niet meetelt bij de maximale oppervlakte van 5.000 m². Verhardingen op het terrein (bijvoorbeeld parkeervoorzieningen) en een eventueel toiletgebouw dienen echter wel binnen de oppervlakte van 5.000 m² te worden gerealiseerd. Het is dan zeker mogelijk om 25 standplaatsen te creëren, terwijl voorheen 15 standplaatsen het maximum was. Indien men aan de recreant grotere plaatsen wil aanbieden, is ook een aantal tussen de 15 en 25 standplaatsen mogelijk.

2. Bé en Geesje Hoiting-Warners, Camping op 't Kalkamp, Asserstraat 83a te Gieten.

Tijdens de marktplaats van 28 oktober 2007 is gesproken over een oppervlakte van 5.000 m² netto (gras); omheining met een aarden wal en beplanting zou niet bij de berekening van die oppervlakte meetellen.

In 2004 is deze camping verhuisd van de Kalkamperweg naar de Asserstraat in verband met de reconstructie van de N 34. De camping heeft, inclusief omheining, een oppervlakte van 7.000 m².

Zonder omheining met beplanting betreft het een netto-oppervlakte van 5.000 m². De oppervlakte heeft, zowel op het oude als het nieuwe adres, nooit ter discussie gestaan, alleen het aantal standplaatsen werd geregeld.

Het zou veel geld en moeite kosten om de bruto-oppervlakte terug te brengen tot 5.000 m², omdat er al veel investeringen zijn gedaan om tot de huidige terreininrichting te komen. Dit zou volgens de "of...of"-regeling uit het voorontwerpbestemmingsplan nodig zijn om meer dan 15 standplaatsen te mogen exploiteren. Wenselijk is voor de heer en mevrouw Hoiting-Warners de bestaande bruto-oppervlakte van 7.000 m² (netto: 5.000 m²) en daarop 28 standplaatsen.

Reactie: In de "Nota Kampeerbeleid gemeente Aa en Hunze" heeft de raad uiteindelijk bepaald, dat de landschappelijke inpassing door groenvoorzieningen niet meetelt bij de maximale oppervlakte van 5.000 m². Aan deze zienswijze wordt daarom tegemoetgekomen, wat een wijziging is ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. Camping 't Kalkamp kan dus met dezelfde afmetingen blijven voortbestaan, waarbij het aantal standplaatsen vrij is; ook 28 standplaatsen behoort dus tot de mogelijkheden.

3. Fam. Van Rein, Gieterweg 4a, 9462 TD Gasselte.

Het visitekaartje van kamperen bij de boer is ruime plaatsen. Met een bruto-oppervlakte van 5.000 m² (inclusief groenvoorzieningen, verhardingen en een eventueel toiletgebouw) vallen echter geen 25 standplaatsen volgens de ANWB-norm van 100 m² te realiseren. Gewenst is een uitbreiding van de bruto-oppervlakte tot 7.500 m² of een netto-oppervlakte van 5.000 m².

Boerencampings geven een versterking van het platteland, o.a. omdat er meer boodschappen in het dorp worden gehaald. Verbreding van de landbouw staat ook hoog in het vaandel in de Landbouwvisie van de gemeente. Dan is het stellen van beperkingen daarmee tegenstrijdig. Voor wildgroei hoeft niet te worden gevreesd, want er blijven steeds minder boerenbedrijven over, die ook nog een camping moeten willen.

Reactie: Bij de vaststelling van de "Nota Kampeerbeleid gemeente Aa en Hunze" heeft de raad uiteindelijk bepaald, dat de landschappelijke inpassing door groenvoorzieningen niet meetelt bij de maximale oppervlakte van 5.000 m². Verhardingen op het terrein (bijvoorbeeld parkeervoorzieningen) en een eventueel toiletgebouw dienen echter wel binnen de oppervlakte van 5.000 m² te worden gerealiseerd. Het is dan zeker mogelijk om 25 standplaatsen te creëren, terwijl voorheen 15 standplaatsen het maximum was. Indien men aan de recreant grotere plaatsen wil aanbieden, is ook een aantal tussen de 15 en 25 standplaatsen mogelijk.

4. G. Bardie-Boelen, De Deelderij, Hoofdstraat 12, 9443 TJ Schoonloo.

De Deelderij is als camping bestemd in het bestemmingsplan en heeft een vergunning. In oktober 2006 is al een uitbreidingsplan bij de gemeente ingediend, dat echter nog niet beoordeeld is omdat gewacht werd op de nieuwe kampeerwet. Dit is niet te vergelijken met het ontheffingskamperen. Nu De Deelderij toch hetzelfde wordt bestemd als de voormalige ontheffingscampings, zouden daarvoor ook dezelfde regels gaan gelden. Voor De Deelderij is daarbij de "of....of"-regeling een probleem.

De Deelderij heeft een grotere oppervlakte dan 5.000 m² en er zouden dan maar maximaal 15 standplaatsen zijn toegestaan. Voor een groei naar 20 standplaatsen zou de oppervlakte (zonder beplanting, wegen en parkeerplaatsen) moeten worden teruggebracht, wat de bestaande structuur van de camping zou beschadigen. Een suggestie zou zijn meer maatwerk per camping toe te passen.

De Strubben is verbonden aan een groepsaccommodatie en Roeloomskamp is een agrarisch bedrijf. Dat komt niet overeen met bijlage I van het bestemmingsplan.

Reactie: Bij de vaststelling van de "Nota Kampeerbeleid gemeente Aa en Hunze" heeft de raad uiteindelijk bepaald, dat de landschappelijke inpassing door groenvoorzieningen niet meetelt bij de maximale oppervlakte van 5.000 m². Verhardingen op het terrein (bijvoorbeeld parkeervoorzieningen) en een eventueel toiletgebouw dienen echter wel binnen de oppervlakte van 5.000 m² te worden gerealiseerd. Het is dan zeker mogelijk om 25 standplaatsen te creëren, terwijl voorheen 15 standplaatsen het maximum was. Indien men aan de recreant grotere plaatsen wil aanbieden, is ook een aantal tussen de 15 en 25 standplaatsen mogelijk.

Nog voor de vaststelling van de "Beleidsnotitie Kleinschalig Kamperen" op 23 april 1998, is aan De Strubben ontheffing verleend. Deze is in 2004 verlengd. Destijds was het nog mogelijk een ontheffingscamping bij een woning te mogen beginnen. Er wordt daarom ook nu niet de voorwaarde gesteld, dat het kampeerterrein aan een groepsaccommodatie verbonden moet blijven.

Het kampeerterrein bij Roeloomskamp is inderdaad verbonden aan een agrarisch bedrijf, de bestemming is ook als zodanig. Het ontwerpbestemmingsplan is op dit punt aangepast.

Overlegreacties

1. Provincie Drenthe, Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen, Postbus 122, 9400 AC Assen.

Het plan is alleen van gemeentelijk belang en is daarom marginaal door de commissie beoordeeld. In het plan is echter onvoldoende inzichtelijk gemaakt c.q. gemotiveerd dat met dit bestemmingsplan geen archeologische waarden en verwachtingen worden geschaad. De commissie wijst in dit verband op de sinds 1 september 2007 van kracht zijnde Wet archeologische monumentenzorg.

Reactie: In de toelichting wordt nu ingegaan op de verhouding tussen de Wet archeologische monumentenzorg en de mogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt. Het college heeft er verder kennis van genomen dat door de provincie dit bestemmingsplan alleen van gemeentelijk belang wordt geacht.

2. Waterschap Hunze en Aa's, Postbus 195, 9640 AD Veendam.

Het bestemmingsplan voorziet na vrijstelling in gebouwen van maximaal 50 m². Hiervoor hoeft geen aparte voorziening te worden getroffen. Het kampeerterrein zal overwegend onverhard zijn en hemelwater van het gebouw en de kampeermiddelen zal in de bodem infiltreren of oppervlakkig naar oppervlaktewater worden afgevoerd.

Geadviseerd wordt kampeerterreinen zodanig in te richten dat de kampeerplaatsen bij hevige neerslag droog blijven. Dit kan bijvoorbeeld door een centrale laagte te creëren (met straatkolk) of molgoten langs paden aan te leggen.

Geadviseerd wordt om geen gebruik te laten maken van uitlogende bouwmaterialen voor gebouwen, zoals koper en zink, omdat deze onder invloed van regen zich in het watersysteem kunnen verspreiden.

Bij nieuwe kampeerterreinen wenst het waterschap graag betrokken te worden om advies voor situaties op detailniveau te kunnen geven.

Reactie: Het college kan zich vinden in de reactie van het waterschap. Met betrekking tot nieuwe kampeerterreinen die door de in het plan opgenomen ontheffingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt zal als extra eis worden gesteld dat vóór het verlenen van medewerking aan deze ontheffingsprocedure advies is ingewonnen bij het (op dat moment) betrokken waterschap.

Het advies over uitlogende bouwmaterialen wordt wel onderschreven, maar de gemeente heeft niet de bevoegdheid in een bestemmingsplan hier eisen over te stellen.

Regels

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. **het plan:** het Facetbestemmingsplan Kleinschalig Kamperen gemeente Aa en Hunze;
2. **plankaart:** de kaarten behorende bij het plan;
3. **bouwen:** het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
4. **bouwwerk:** elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
5. **gebouw:** elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
6. **bestaand:**
 - a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:
 - bestaand ten tijde van de eerste ter inzage legging van het plan;
 - b. ten aanzien van het overige gebruik:
 - bestaand ten tijde van het van kracht worden van het plan;
7. **agrarisch bedrijf:** een bedrijf dat ten minste voldoet aan alle volgende voorwaarden:
 - a. het bedrijf brengt agrarische producten door middel van het telen van gewassen inclusief houtteelt en/of het houden van dieren voort;
 - b. ter plaatse van het bedrijf dient op grond van het vigerende bestemmingsplan een (al dan niet grondgebonden) agrarisch bedrijf te zijn toegestaan;
 - c. het bedrijf dient vergunnings- of meldingsplichtig te zijn als agrarisch bedrijf op grond van de Wet Milieubeheer;
8. **groepsaccommodatie:** een gebouw bestemd voor recreatief nachtverblijf voor een groep of groepen van personen, die hun hoofdverblijf elders hebben en waarbij wordt overnacht in gemeenschappelijke zalen en/of kamers;
9. **kampeermiddel:**
 - a. een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;
 - b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde.Geen kampeermiddel zijn vaartuigen, woonwagens in de zin van de Woningwet, tenten in gebruik voor het houden van bijeenkomsten, tentoonstellingen of voorstellingen, en voertuigen in gebruik als directiekeet;
10. **kampeerterrein:** terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

11. **stacaravan:** een caravan die gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en die door zijn plaatsing als bouwwerk is aan te merken;
12. **standplaats:** een gedeelte van een kampeerterrein dat bestemd is voor het plaatsen en geplaatst houden van kampeermiddelen in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
13. **peil:** het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein;
14. **agrarisch bouwvlak:** het aaneengesloten oppervlak waarbinnen op grond van het vigerende bestemmingsplan bebouwing is toegestaan ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. **de (bouw)hoogte van een bouwwerk:** vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen niet meegerekend;
2. **de oppervlakte van een bouwwerk:** buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1,00 m boven peil meegerekend.

Artikel 3. Kleinschalige kampeerterreinen

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 De als zodanig op de plankaart bestemde gronden zijn tevens bestemd voor een kampeerterrein:

met de daarbij behorende:

- standplaatsen voor kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans;
- groenvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- wegen en paden;
- waterpartijen;
- openbare nutsvoorzieningen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.1.2 De oppervlakte van een kampeerterrein zal ten hoogste 5.000 m² bedragen. Afscherpende beplanting en andere vormen van landschappelijke inpassing tellen niet mee voor de bepaling van deze oppervlakte.

3.1.3 In afwijking van artikel 3.1.2 mag de oppervlakte van een kampeerterrein meer dan 5.000 m² bedragen, indien:

- a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan zoals die voor 1 januari 2008 voor het betreffende kampeerterrein werd toegestaan op grond van een ontheffing in de zin van artikel 8, lid 2 van de Wet op de Openluchtrecreatie; en
- b. het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen niet meer bedraagt dan 15.

3.1.4 Indien op de plankaart voor een kampeerterrein de aanduiding "agrarisch bedrijf" is opgenomen, dient de in artikel 3.1.2 bepaalde oppervlakte binnen het agrarisch bouwvlak gelegen te zijn en/of daarbuiten binnen een afstand van 50 meter vanaf de grens van dat agrarisch bouwvlak.

3.1.5 Indien op de plankaart voor een kampeerterrein de aanduiding "woning" is opgenomen, dient de in artikel 3.1.2 bepaalde oppervlakte binnen een afstand van 100 meter van de woning gelegen te zijn.

3.1.6 De afstand tussen een kampeerterrein en woningen van derden en/of een ander agrarisch bouwvlak dient ten minste 50 meter te bedragen dan wel ten minste de bestaande afstand.

3.1.7 Het gebruik als kampeerterrein is alleen toegestaan van 15 maart tot en met 31 oktober.

3.1.8 Indien op de plankaart voor een kampeerterrein de aanduiding "agrarisch bedrijf" is opgenomen, is het gebruik als kampeerterrein slechts toegestaan zo lang er sprake is van een agrarisch bedrijf. Vanaf het moment dat er geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf is het gebruik als kampeerterrein nog toegestaan gedurende twee jaren.

3.2 Bouwvoorschriften

3.2.1 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3 meter bedragen.

3.2.2 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken, ten behoeve van:

- de natuurlijke en landschappelijke waarden;
- een goede landschappelijke inpassing;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruiken van kampeermiddelen voor permanente bewoning;
- het plaatsen of geplaatst houden van stacaravans;
- het gebruik van de gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- het verwijderen van afschermdende beplanting, anders dan in de vorm van normaal onderhoud.

Artikel 4. Natuurkampeerterreinen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De als zodanig op de plankaart bestemde gronden zijn tevens bestemd voor een kampeerterrein:

met de daarbij behorende:

- standplaatsen voor kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans;
- groenvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- wegen en paden;
- waterpartijen;
- openbare nutsvoorzieningen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3 meter bedragen.

4.2.2 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken, ten behoeve van:

- de natuurlijke en landschappelijke waarden;
- een goede landschappelijke inpassing;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruiken van kampeermiddelen voor permanente bewoning;
- het plaatsen of geplaatst houden van stacaravans;
- het gebruik van de gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- het verwijderen van afschermdende beplanting, anders dan in de vorm van normaal onderhoud;
- het plaatsen van auto's bij de kampeermiddelen;
- het per kampeermiddel gedurende een langere periode overnachten dan 28 nachten;
- het plaatsen van meer dan 30 kampeermiddelen per hectare;
- het plaatsen van meer dan 90 kampeermiddelen per kampeerterrein.

Artikel 5. Ontheffingen

5.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van nieuwe kampeerterreinen bij agrarische bedrijven en groepsaccommodaties;

met de daarbij behorende:

- standplaatsen voor kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans;
- groenvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- wegen en paden;
- waterpartijen;
- openbare nutsvoorzieningen;
- gebouwen voor sanitaire voorzieningen, onderhoud en beheer;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

onder de volgende voorwaarden:

- a. de locatie is niet binnen een kern gelegen;
- b. het vigerende bestemmingsplan mag zich niet verzetten tegen kleinschalig kamperen (op grond van artikel 8, lid 2 van de Wet op de Openluchtrecreatie);
- c. de landschappelijke inpassing dient te worden gewaarborgd. Aan het verlenen van de vrijstelling kunnen voorwaarden worden verbonden aangaande de landschappelijke inpassing;
- d. de oppervlakte van een kampeerterrein zal ten hoogste 5.000 m² bedragen. Afschermdende beplanting en andere vormen van landschappelijke inpassing tellen niet mee voor de bepaling van deze oppervlakte;
- e. indien het een kampeerterrein bij een agrarisch bedrijf betreft, dient de in artikel 5.1, onder d bepaalde oppervlakte binnen het agrarisch bouwvlak gelegen te zijn

- en/of daarbuiten binnen een afstand van 50 meter vanaf de grens van dat agrarisch bouwvlak;
- f. indien het een kampeerterrein bij een groepsaccommodatie betreft, dient de in artikel 5.1, onder d bepaalde oppervlakte binnen een afstand van 50 meter van het gebouw van de groepsaccommodatie gelegen te zijn;
 - g. de afstand tussen een kampeerterrein en woningen van derden en/of een ander agrarisch bedrijf dient ten minste 50 meter te bedragen;
 - h. het gebruik als kampeerterrein is alleen toegestaan van 15 maart tot en met 31 oktober;
 - i. het gebruik als kampeerterrein is slechts toegestaan zo lang er sprake is van een agrarisch bedrijf of groepsaccommodatie. Vanaf het moment dat er geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf of groepsaccommodatie is het gebruik als kampeerterrein nog toegestaan gedurende twee jaren;
 - j. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 meter bedragen;
 - k. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde zal ten hoogste 3 meter bedragen;
 - l. gebouwen voor sanitaire voorzieningen, onderhoud en beheer worden alleen toegestaan wanneer het niet wenselijk is deze voorzieningen in bestaande (agrarische) gebouwen te realiseren en deze nabij bestaande bebouwing worden gesitueerd;
 - m. de oppervlakte van de gebouwen gezamenlijk zal ten hoogste 50 m² bedragen;
 - n. de hoogte van de gebouwen zal ten hoogste 3,50 meter bedragen.

5.2 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor de op de plankaart bestemde kampeerterreinen, voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen, onderhoud en beheer, mits:

- a. het niet wenselijk is deze voorzieningen in bestaande (agrarische) gebouwen te realiseren en deze nabij bestaande bebouwing worden gesitueerd; en
- b. de oppervlakte van de gebouwen gezamenlijk ten hoogste 50 m² zal bedragen; en
- c. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 3,50 meter zal bedragen.

5.3 De ontheffingen zoals bedoeld in artikel 5.1 en 5.2 worden niet verleend, alvorens bij het op dat moment betrokken waterschap advies is ingewonnen.

Artikel 6. Afstemming ten opzichte van vigerende bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan is van toepassing op het gehele grondgebied van de gemeente Aa en Hunze op 1 november 2008, en geldt naast hetgeen in de daarvoor vigerende bestemmingsplannen voor de betreffende gronden en opstallen is gereguleerd.

Artikel 7. Gebruiksbeperking

7.1 Het is verboden gronden of opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.

7.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 7.1, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 8. Overgangsbepalingen

8.1 Bouwwerken, welke ten tijde van de eerste ter inzage legging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaren na het tenietgaan.

8.2 Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar aard en omvang niet wordt vergroot.

8.3 Artikel 8.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat bestemmingsplan.

8.4 Artikel 8.2 is niet van toepassing op het gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat bestemmingsplan.

Artikel 9. Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 10. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 7.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 11. Slotbepaling

Deze regels kunnen worden aangehaald als:
"Regels behorende bij het Facetbestemmingsplan Kleinschalig Kamperen"

Aldus vastgesteld ter openbare vergadering van de raad d.d. 25-02-2009

, voorzitter

, griffier

No.: 13

De raad der gemeente Aa en Hunze;

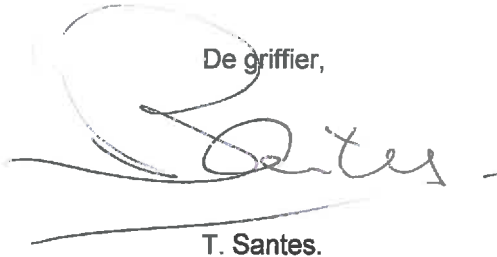
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Aa en Hunze,
d.d. 10 februari 2009, nummer 2009/13;

besluit:

het 'Facetbestemmingsplan Kleinschalig Kamperen gemeente Aa en Hunze' vast te stellen, met
inachtneming van de reactie op de ingediende zienswijze van de heer Deuring.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Aa en Hunze, gehouden op
25 februari 2009.

De griffier,



T. Santes.

De voorzitter,



Drs. H.F. van Oosterhout.

Bijlage I: Kleinschalige kampeerterreinen

| Naam | Adres | Kadastrale percelen | Verbonden aan: |
|----------------------|---|---|---------------------------|
| Kleverparkhoeve | Vredenheimseweg 7 Grolloo | Gemeente Rolde, sectie U, nr. 800 | Woning |
| Amerhoeve | Amerweg 54 Grolloo | Gemeente Rolde, sectie U, nr. 813 | Woning |
| De Strubben | Hoofdstraat 4 Schoonloo | Gemeente Rolde, sectie T, nr. 774 | Woning |
| Roeloomskamp | Hoofdstraat 10 Schoonloo | Gemeente Rolde, sectie T, nrs. 734 en 735 | Agrarisch bedrijf |
| De Deelderij | Hoofdstraat 12 Schoonloo | Gemeente Rolde, sectie T, nrs. 736, 737 en 1283 | Woning |
| Hunze pleisterplaats | Veenweg 3 Spijkerboor | Gemeente Anloo, sectie A, nr. 1034 | Woning |
| De Boomgaard | Boerhaarsweg 2 Grolloo | Gemeente Rolde, sectie T, nr. 2450 | Agrarisch bedrijf |
| Het Amerveld | Amen 61 Amen | Gemeente Rolde, sectie U, nr. 1126 | Agrarisch bedrijf |
| Op 't Kalkamp | Asserstraat 83a Gieten | Gemeente Gieten, sectie H, nrs. 455, 963 en 973 | Agrarisch bedrijf |
| Familie Van Rein | Gieterweg 4a Gasselte | Gemeente Gasselte, sectie I, nr. 834 | Agr. bedrijf Heetweg 1 |
| Annerveenschekanaal | Greveling 40/40a Annerveenschekanaal | Gemeente Anloo, sectie AA, nrs. 253 en 267 | Agrarisch bedrijf |
| Boerderij Liebe | Veenvoort 4 Anderen | Gemeente Anloo, sectie R, nr. 165 | Agrarisch bedrijf |

Bijlage II: natuurkampeerterreinen

| Naam | Adres / beschrijving locatie | Kadastrale percelen |
|--------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| Uteringskamp | Ten noordwesten van Schoonloo | Gemeente Rolde, sectie T, nr. 760 |
| De Dennen | Ten zuidwesten van Schoonloo | Gemeente Rolde, sectie N, nr. 1613 |
| Meindersveen | Tussen Papenvoort en Borger | Gemeente Rolde, sectie M, nr. 2035 |
| Mariahoeve | Papenvoort 2 Papenvoort | Gemeente Rolde, sectie X, nr. 382 |

Schoonloo, 06-02-2008

Geacht college van burgemeester en wethouders.
Hierbij wil ik reageren op het facetbestemmingsplan kleinschalig kamperen.

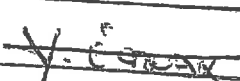
In het verleden is nooit gesproken over de oppervlakte van een nieuw te starten of over te nemen camping. Voor deze ruimte is destijds door de ondernemer gekozen, om een landschappelijke camping te realiseren. Dit is dan ook zeer toepasselijk binnen het landschap. Nu worden wij aan banden gelegd. Voor 2008 werd er gekozen voor eenheden en nu wordt het op een andere boeg gegooid. "de oppervlakte"
Ik vind dit zeer onterecht. Wij zijn nooit van plan geweest om een grote camping te worden. Wij hebben aangegeven om de aantal plaatsen te kunnen benutten met eventueel een trekkerstentje.

Als dit niet meer mogelijk kan zijn, waar is de gemeente dan mee bezig. Recreatie in de gemeente Aa en Hunze zal dan ook steeds moeilijker worden. Groter dan 25 zullen wij ook niet worden. Wanneer wij speelveld, toiletten, parkeergelegenheid en bossage's niet mee tellen, dan zou voor ons 5000 m2 ongeveer te realiseren zijn.

Wilt U gaan spitten in een pracht natuurterrein??
(denk aan rondje Aa en Hunze met het Toeplah.)

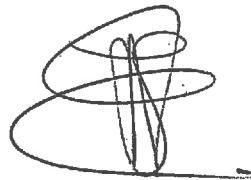
Gemeente denk mee met een recreërend Aa en Hunze.

Janny Schaaphok, camping Roeloomskamp

| |
|--|
| Gemeente Aa en Hunze |
| Nummer: 2008001433 |
| Ingek.: 12 FEB 2008 |
| Afdeling: VROM/BO |
| Behandelaar:  |



E. van Dam.



Gieten, 11 februari 2008.

Een reactie op het facetbestemmingsplan Kleinschalig Kamperen.

Geachte College,

We dachten dat we het samen met de toen aanwezige raadsleden goed geregeld hadden tijdens de marktplaats op 28 oktober 2007. De camping 5000 m², aan het bouwblok i.p.v. in het bouwblok. Wij als boerencampings gaan voor 5000 m² netto, (Gras) zie voor onze zienswijze van 20 november 2007.

De Gem. Aa en Hunze wilde van het tellen af en wilde geen maximum aantal plaatsen meer, maar alléén oppervlakte.

Voor de bestaande bedrijven geldt dat de vergunde situatie niet zal worden beperkt, uitbreidingsplannen zullen worden getoetst aan deze nota.

Nu geven we een zienswijze op het facetbestemmingsplan n.l. op het onderdeel:

Beoogde regeling.

Hier staat in vermeld een of---of regeling.

Men heeft de mogelijkheid maximaal 15 standplaatsen op de bestaande oppervlakte (groter dan 5000m²) te exploiteren, of men exploiteert een kampeer terrein van maximaal 5000m² en is binnen die oppervlakte dan niet gebonden aan het aantal standplaatsen.

Met deze regel zijn we niet gelukkig mee.

Onze camping heeft een oppervlakte van 7000m². Met een omheining in de vorm van een aarden wal met inheemse bomen en struiken, plantvakken speels over de camping ook met dezelfde beplanting. Wanneer we deze begroeiing er af trekken blijft er 5000m² gras over en daar gaat het in onze beleving om.

We hebben 28 aansluitingen, ruime brede plaatsen van 12 tot 15 meter breed. De gasten die onze camping bezoeken zijn erg blij met zoveel vrijheid.

Waarom hebben we deze oppervlakte??

Bij het uitgeven van de vrijstelling in 1992, en later ook bij de verplaatsing, is nooit over oppervlakte gesproken, maar alléén over éénheden.

In 2004 zijn we verhuist van de Kalkammerweg naar de Asserstraat vanwege de reconstructie van de N34. Toen we te horen kregen dat we met onze boerderij en de camping weg moesten voor de reconstructie van de N34, moest het bestemmingsplan gewijzigd worden voor de plaats waar we nu wonen en werken.

Ter compensatie van 7 ha. land die men ook nodig had, wilden we de camping graag groter dan 15 plaatsen. We kregen te horen dat het bestemmingsplan eerst maar veranderd moest worden dan kwam de camping later wel aan bod.

In 2004 zijn we verhuist naar de Asserstraat, toen alles in orde was en de camping weer liep dachten we, nu maar eens een poging doen voor meer plaatsen. Volgens de Gemeente Aa en Hunze kan het bij wet niet dat landbouw en recreatie op één perceel is.

Na vele gesprekken met toenmalig wethouder Jur Wiersum kregen we de tip om mee te liften op de wetsverandering die er toen al aan zat te komen.

Op 1 januari 2005 was het dan zo ver de WOR is vervallen. Samen met nog 4 andere boerencampings hebben we ons best gedaan om te komen tot wat we nu hebben bereikt.

| |
|--------------------------------------|
| 2008001637 |
| 14 FEB 2008 |
| WZOM/BO / college / |
| goed geregeld hadden tijdens tu. dan |

Dan krijgen we het facet bestemmingsplan onder ogen waar in staat vermeld: wanneer de camping groter is dan 5000m² het bij 15 plaatsen moet blijven. Doordat er nooit over oppervlakten is gesproken hebben we een ruime camping op gezet zoals eerder is vermeld. Er ligt een diepe sloot achter de camping langs, er bleef een smal stukje grond liggen wat lastig is om te bewerken. Vandaar dat het bij de camping gevoegd is en daarom veel ruimte heeft.

Dus wanneer we al onze plaatsen willen gebruiken moeten we terug naar 5000m². en 2000m² van de camping afkappen. Dat is makkelijk gezegd alle kabels in de grond en de stroomkasten liggen en staan aan de rand van het gras in het rond. Volgens jullie kap je zo maar even een stuk van de camping af. Wie draagt daar de kosten van?

Als het wordt zoals het vermeld staat dat we dan bij 15 plaatsen moeten blijven, dan moet er weer geteld worden. Dat wilde de Gemeente Aa en Hunze toch niet meer??

Wij willen **echt niet meer dan 28 plaatsen** het is ons voldoende. De camping is helemaal naar onze zin ingericht.

Het lijkt ons goed dat jullie als college en eventueel de raadsleden, bij ons komen, om te zien hoe het er bij ons uitziet. Dan kunnen jullie het met eigen ogen zien. Tevens kunnen jullie dan zien dat er niet zo maar 2000m² van de camping afgekapt kan worden. Achter het bureau kun je heel wat bedenken.

Bij deze nodigen we het college en de raadsleden uit voor een bezoek aan ons bedrijf en wel op woensdagmorgen 27 februari a.s. De koffie staat om 10 uur klaar!! Graag horen we, op hoeveel personen we ongeveer kunnen rekenen.

Op maandag 5 februari hadden we als Toeplah bestuur een gesprek met Hans Polman. Dit onderwerp is ook aan de orde geweest en heb ook naar de reden geluisterd, maar daar hebben wij zo weinig aan. D.w.z. we gaan er niet mee akkoord.

We wachten de reactie af.

Met vriendelijke groet: Bé en Geesje Hoiting-Warners.

Camping Op't Kalkamp
Gieten.

Assestr. 83^a
9461 TT Gieten

G. Hoiting-Warners

Facelbestemmingsplan.
Klein schaalig kamperen.

Mienswijze ingediend
door:

Fam van Rein
Eijsterweg 4a
4462 TD Gasselle

| |
|--------------------|
| Gedrag: 2008001777 |
| Ingek: 20 FEB 2008 |
| Afdeling: VROM/BO |
| Behandelaar: |

Huidelijke situatie:

Oppervlakte onbeperkt, aantal standplaatsen maximaal 15.

Voorstel:

Oppervlakte beperken tot 0,5 ha, inclusief parkeren, groenvoorziening, verharding en eventueel toiletgebouw.

Onze mienswijze:

Oppervlakte vergroten tot minimaal 0,75 ha inclusief voorzieningen
of
Oppervlakte 0,50 ha exclusief voorzieningen

Waarom?

In theorie is het inderdaad mogelijk, in uw voorstel, 25 caravans te plaatsen.

De plaatsen voldoen dan echter nog niet eens aan de ANWB-norm van 100 m².

Terwijl ons visitekaartje als kampeerboer-ruime plaatsen is.

Argumenten:

Door de grotere standplaatsen en even-
wel een kleine uitbreiding tot maximaal
25 plaatsen is een grotere oppervlakte
nodig dan 0,50 ha.

De boerencampings geven wel een ver-
sterking van het platteland, want alle
boodschappen moeten wel in het dorp
worden gehaald.

Uitbreiding van de landbouw staat
hoog in het vaandel van de „Landbouwvisie
van de gemeente Aa en Hunre.

Waarom worden er dan zoveel beperkingen
opgelegd aan die paar kamperboeren
in uw gemeente. Het wordt heus geen
wildgras, want er komen steeds minder
boeren en die moeten dan ook nog een
camping willen:

Conclusie:

Uitbreiding van de oppervlakte tot
minimaal 0,75 ha, zodat wij beleg op
onze boterham houden

Uw antwoord tegemoet,

hoogachtend

A. Ruijs

Aan:
Burgemeester en Wethouders
Van de Gemeente AA en Hunze
t.a.v. dhr. Van Dam
Postbus 93
9460 AB Gieten

| | |
|--------------|-------------|
| Nummer: | 2008001962 |
| Ingek.: | 26 FEB 2008 |
| Afdeling: | URom/BO |
| Behandelaar: | E. VAN DAM |

Schoonloo, 24 februari 2008.

Van:
De Deelderij
Schoonloo

Betreft: Reactie Facetbestemmingsplan Kleinschalig Kamperen

Geacht College,

Naar aanleiding van bovengenoemd plan en een telefonisch gesprek met de heer van Dam het volgende:

In oktober 2006 hebben een aanvraag ingediend voor uitbreiding van onze camping.

Met de op komst zijnde nieuwe kampeerwet werd ons toegezegd dit mee te nemen in het nieuwe beleid. Logisch dachten wij, maar ondertussen anderhalf jaar verder en geen vooruitzicht op honorering.

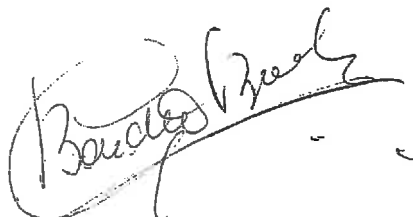
In dit facetbestemmingsplan worden we nu opeens toegevoegd in het rijtje als voorheen "kamperen bij de boer". Terwijl ons altijd voorgehouden is dat we in een andere situatie zaten. Ook bij de behandeling van de Nota Kampeerbeleid is dit nooit naar voren gekomen wat betreft dit 3-tal kleine campings (10 plaatsen) met kampeervergunning. Dit is/was niet te vergelijken met ontheffingkamperen. Volgens ons is dat ook niet gebeurd in de informatie naar de gemeenteraad (nota kampeerbeleid). Er wordt gesteld dat alle kampeerterrainen die qua aard en schaal vergelijkbaar zijn, gelijktijdig op een eenduidige wijze worden bestemd. Een vergunning is iets anders dan een ontheffing. Wij zaten in dezelfde categorie als een b.v.Boerhaarshoeve, Knollegruun en Alberdinahoeve.

Tengevolge van bovenstaande en waarbij we ons nu moeten aansluiten van "voorheen ontheffing" hebben wij moeite met de beoogde of-of regeling. Ons huidig kampeerterrain is groter dan 5000 m2 en dus ... 15 plaatsen toegestaan. Dit is niet onze bedoeling geweest met eerdergenoemde aanvraag. Willen we nu meer plaatsen (b.v. 20 of meer) dan moeten we met de oppervlakte terug naar 5000 m2 met het gevolg dat de hele structuur wordt beschadigd. Zoals u schrijft "blijft er nog genoeg ruimte over voor meer staanplaatsen" Ook dan zou je de beplanting, wegen en parkeerplaatsen en in ieder geval de afrondende bebossing buiten beschouwing moeten laten. Een suggestie zou zijn op de nu bestaande bedrijven wat meer maatwerk toe te passen.

Voor zover ons bekend heeft de gemeenteraad de Nota Kampeerbeleid gewijzigd voor inspraak vastgesteld. In hoeverre dit facetbestemmingsplan daar nog invloed op heeft moeten we afwachten, maar ik vraag U met bovenstaande gang van zaken en opmerkingen rekening te willen houden.

Met vriendelijke groet,

Namens de Deelderij
G. Bardie-Boelen
Hoofdstraat 12
9443 TJ Schoonloo.



N.B. Nog een opmerking in bijlage 1 van het facetbest.plan .
De Strubben is verbonden aan een groepsaccomodatie en
Roeloomskamp aan Agrarisch bedrijf.

Aan:
het college van burgemeester
en wethouders van Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB GIETEN



| |
|--------------------------|
| Gemeente Aa en Hunze |
| Numm: 2008001821 |
| Inget: 21 FEB 2008 |
| Afdeling: VROM/BO |
| Behandelaar: E. van DAM- |

Assen, 20 februari 2008

Behandeld door mevrouw A. Oldenhuis (0592) 36 58 84

Onderwerp: Ontwerfacetbestemmingsplan Kleinschalig kamperen

COMMISSIE AFSTEMMING RUIMTELIJKE PLANNEN

Geacht college,

Het voorontwerfacetbestemmingsplan Kleinschalig kamperen is enkel van gemeentelijk belang en daarom marginaal door ons beoordeeld. De verantwoordelijkheid voor de inhoud en juridische kwaliteit van het plan ligt bij u.


Het plan geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerking.

Archeologie

In het plan is onvoldoende inzichtelijk gemaakt c.q. gemotiveerd dat in de herziening geen archeologische waarden en archeologische verwachtingen worden geschaad. De commissie wijst u er in dit verband op dat sinds 1 september 2007 de Wet archeologische monumentenzorg van kracht is die de gemeente verplicht in haar bestemmingsplannen rekening te houden met zowel de bekende als de verwachte archeologische waarden. Voor meer informatie kunt u contact op nemen met Drents Plateau.

De resterende stukken ontvangt u hierbij retour.

Hoogachtend,
Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen,



A. Oldenhuis, secretaris





| | |
|-------------------------|------|
| Gemeente Aa en Hunze | 2008 |
| Nummer: 2008001053 | |
| Ingeak: 22 FEB 2008 | |
| Afdeling: Vrem - bo | |
| Behandelaar: E. VAN DAM | |

Gemeente Aa en Hunze
 De heer/mevrouw H. de Groot
 Postbus 93
 9460 AB GIETEN

Aquapark 5, Veendam
 Postbus 195
 9640 AD Veendam
 Tel (0598) 693 800
 Fax (0598) 693 893
 www.hunzeenaas.nl

VERZOND 22 FEB 2008

Uw brief
 Ons kenmerk MdG 08.0396/08.0571
 Onderwerp bestemmingsplan kleinschalig
 Kamperen

Datum 19 februari 2008
 Behandeld door Emiel Galetzka
 Doorkiesnummer 0598-693248

Geachte heer/mevrouw De Groot,

Hierbij reageer ik op het voorontwerp Facetbestemmingsplan Kleinschalig Kamperen in de Gemeente Aa en Hunze.

Het Facetbestemmingsplan beoogt bestaande kleinschalige kampeerterrainen te bestemmen en regels met betrekking tot nieuwe of uit te breiden terreinen vast te leggen. Op een dergelijk kleinschalig kampeerterrain mag volgens het bestemmingsplan een gebouw van maximaal 50 m² (verhard oppervlak) worden gevestigd. Hemelwater afkomstig van het gebouw en de omliggende verharding dient van het vuilwaterriool (DWA) te worden afgekoppeld. Er dient hiervoor geen aparte voorziening te worden getroffen. Het kampeerterrain zal overwegend onverhard zijn en hemelwater van het gebouw en de kampeermiddelen (tenten/caravans en dergelijke) zal in de bodem infiltreren of oppervlakkig naar oppervlaktewater worden afgevoerd.

Geadviseerd wordt het kampeerterrain zodanig in te richten dat de kampeerplaatsen bij hevige neerslag droog blijven. Met voldoende afvoer en/of tijdelijke berging zal rekening gehouden moeten worden, bijvoorbeeld door een centrale laagte (met straatkolk) op een kampeerveld of molgoten langs paden aan te leggen. De wateroverlast op kampeerterrainen dient niet lichtzinnig te worden opgevat, voldoende afvoer en berging is een vereiste.

Ik adviseer u geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen voor het gebouw van maximaal 50 m². De materialen, met name koper en zink, kunnen onder invloed van regen uitlogen en zich op deze wijze in het watersysteem verspreiden (bodem en waterbodem).

Wanneer er initiatieven voor concrete uitbreidingen of nieuwe terreinen zijn, dan wil het waterschap hier graag bij betrokken worden. Het waterschap kan dan concreet voor de lokale situatie op detailniveau advies geven.

Voor het overige kan ik instemmen met het bestemmingsplan. Als u nog vragen hebt dan kunt u contact opnemen met Emiel Galetzka op bovenstaand telefoonnummer.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur,



Jelmer Kooistra

Afdelingshoofd Beleid, Plannen en Projecten

