

# Inspraak- en vooroverlegnotitie

Bestemmingsplan  
'Recreatieterrein Buiten Midlaren'



# INHOUD

<b>1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>5</b>
1.1	Inspraak .....	5
1.2	Leeswijzer .....	5
<b>2</b>	<b>VOOROVERLEG.....</b>	<b>6</b>
2.1	Ontvangen vooroverlegreacties.....	6
2.2	Behandeling vooroverlegreacties .....	6
<b>3</b>	<b>INSPRAAK .....</b>	<b>7</b>
3.1	Ingediende inspraakreactie.....	7
3.2	Behandeling inspraakreactie .....	7
<b>4</b>	<b>AANPASSINGEN N.A.V. INSPRAAK .....</b>	<b>12</b>



# 1

## INLEIDING

### 1.1 Inspraak

De raad van de gemeente Tynaarlo heeft 15 april 2015 besloten het voorontwerp bestemmingsplan 'Recreatieterrein Buiten Midlaren' vrij te geven voor inspraak en vooroverleg (conform art. 3.1.1. Bro).

Het voorontwerpbestemmingsplan is op 3 juni 2015 gepubliceerd en heeft vanaf vrijdag 5 juni 2015 voor een periode van 6 weken voor inspraak ter inzage gelegen. Tevens is het plan toegezonden aan de relevante overlegpartners.

Gedurende deze periode is één inspraakreactie ingediend bij de gemeente. Tevens hebben wij in het kader van het wettelijke vooroverleg reacties ontvangen van provincie Drenthe en waterschap Hunze & Aa's.

### 1.2 Leeswijzer

Deze Inspraaknotitie bevat de samenvatting en beantwoording van de ingekomen inspraak- en overlegreacties. Naar aanleiding van de inspraakreactie is het bestemmingsplan op een aantal punten aangepast. Dit is bij de beantwoording van de inspraakreactie expliciet opgenomen en samengevat in hoofdstuk 4.

# 2

## VOOROVERLEG

### 2.1 Ontvangen vooroverlegreacties

In het kader van het wettelijke vooroverleg art. 3.1.1. Bro is het voorontwerp bestemmingsplan 'Recreatieterrein Buiten Midlaren' vrijdag 5 juni 2015 digitaal aan de volgende overlegpartners toegezonden.

- provincie Drenthe;
- Waterschap Hunze & Aa's;
- Waterleidingmaatschappij Drenthe;
- Gemeente Haren;
- Stichting Natuurmonumenten;
- Het Drents Landschap.

Wij hebben in het kader van het vooroverleg reacties ontvangen van provincie Drenthe en Waterschap Hunze & Aa's.

### 2.2 Behandeling vooroverlegreacties

1. Op 15 juni 2015 heeft het Waterschap Hunze & Aa's op het voorontwerp bestemmingsplan gereageerd, inhoudende dat de wateraspecten die voor dit plan van toepassing zijn voldoende in de toelichting en regels van het plan zijn opgenomen.

Beantwoording:

De gemeente neemt kennis van het standpunt van het waterschap. Het plan behoeft op basis hiervan geen verdere aanpassingen.

2. Op 6 augustus 2015 heeft de provincie Drenthe ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan advies uitgebracht. Zij constateert in haar advies dat 'de aspecten die van provinciale belang zijn – Cultuurhistorie, Landschap en EHS – goed in het plan zijn meegenomen. De uitvoering van de plannen betekent een kwalitatieve verbetering van de situatie ter plaatse en er is met zorg en aandacht voor details gewerkt.'

Beantwoording:

De gemeente neemt kennis van het standpunt van de provincie Drenthe. Het plan behoeft op basis hiervan geen verdere aanpassingen.

# 3

## INSPRAAK

### 3.1 Ingediende inspraakreactie

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Recreatieterrein Buiten Midlaren' heeft vanaf vrijdag 5 juni 2015 voor een periode van 6 weken in het kader van de inspraakprocedure ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één inspraakreactie ingediend bij het college. Deze inspraakreactie is ingediend door de Federatie Verblijfsrecreatie Tynaarlo.

De inspraakreactie is binnen de termijn ingediend en voorzien van alle benodigde gegevens en daarmee ontvankelijk. Hierna is de inspraakreactie samengevat en voorzien van beantwoording.

### 3.2 Behandeling inspraakreactie

1. Het plan betekent een forse toename van het aantal huisjes en standplaatsen, waardoor de recreatiedruk in het gebied fors zal stijgen. Een vervier- of vijfvoudiging van het mogelijke aantal overnachtingen lijkt niet onwaarschijnlijk. De bezettingsgraad van de recreatiewoningen zal namelijk ook beter zijn, ook gezien de jaarrond exploitatie.

Beantwoording:

De camping aan de Vijftig Bunder 3 te Midlaren maakt in de huidige situatie onderdeel uit van het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen (vastgesteld op 16 februari 2010) en heeft de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie I' (R-VI) en de aanduiding 'recreatiewoning' (rw). In de regels van dit bestemmingsplan is aangegeven dat (ter plaatse van deze aanduiding 'recreatiewoning') maximaal 3 recreatiewoningen zijn toegestaan. Daarnaast zijn 10 kampeerplaatsen toegestaan.

In het nieuwe bestemmingsplan wordt ruimte geboden aan maximaal 7 recreatiewoningen en 15 kampeerplaatsen. Dit betekent planologisch een toename van 4 recreatiewoningen en 5 kampeerplaatsen. De 7 recreatiewoningen mogen daarbij jaarrond worden gebruikt.

Daarnaast is bekend dat op de camping voorheen feitelijk o.a. 3 recreatiehuisjes, 7 vaste stacaravans, 3 toercaravans, 15 kampeerplekken en 8 huifkarren aanwezig waren. Diverse (deels illegale) activiteiten verdwijnen.

In vergelijking met deze feitelijke recreatiedruk van de camping, zal de recreatiedruk niet fors stijgen, zoals door indieners van de inspraakreactie wordt gesteld.

Dit neemt niet weg dat, in vergelijking met het nu geldende bestemmingsplan, de bestemmingsplanmogelijkheden m.b.t. verblijfsrecreatie toenemen. Hiertoe is afgewogen dat dit plan een substantiële bijdrage aan gemeentelijke beleidsdoelstellingen op het gebied van recreatie & toerisme, alsmede natuur en landschap levert. Het gaat hierbij om een kwaliteitsslag in de verblijfsrecreatie, maar ook het verbreden van het verblijf recreatieve aanbod in de gemeente. Daarnaast levert het plan een bijdrage aan onze beleidsdoelstelling voor de ontwikkeling van landschap en natuur in het gebied van de Drentsche Aa, zoals deze in het Landschapsontwikkelingsplan Tynaarlo zijn verwoord. De landschappelijke inpassing van het Recreatieterrein Buiten wordt verbeterd. Het plan komt de kwaliteit en herkenbaarheid van de verschillende hoogteovergangen ten goede. Er is in de nieuwe situatie sprake van een heldere indeling van het terrein en de ligging binnen het omringende landschap. De gewenste natuurontwikkeling in het gebied krijgt een kwalitatieve impuls.

Wij zijn van mening dat de compenserende maatregelen (opwaarderen campingterrein, verbetering landschappelijke inpassing en vergroting van de natuurwaarden) opwegen tegen de toename van het aantal recreatiewoningen en daarmee het aantal overnachtingen in het gebied.

Geconcludeerd wordt dat de bestemmingsplanmatige toename van verblijfsrecreatieve mogelijkheden past binnen het gemeentelijke beleid, en dat met het totale plan een ruimtelijke kwaliteitsimpuls plaatsvindt.

2. Uit tekeningen valt af te leiden dat forse bungalows (met een oppervlakte van 75 m<sup>2</sup>) vol in het zicht komen te staan, op slechts enkele meters van het bestaande fiets- en zandpad en vol in het zicht vanaf het Wilde Veer. Het plan stelt ten onrechte dat het gesloten karakter van de boswal behouden blijft. Door de bouw van de woningen zal zeker 600 m<sup>2</sup> aan bosrand gekapt moeten worden.

Beantwoording:

Met het plan worden 4 nieuwe recreatiewoningen met een maximale oppervlakte van elk 60 m<sup>2</sup> gebouwd, welke oppervlakte (middels een afwijkingsbevoegdheid) nog met maximaal 10% kan worden vergroot. Dit is zoals beleidsmatig ook elders in de gemeente te doen gebruikelijk. Daarnaast staan de 2 bestaande recreatiewoningen in de bosrand gesitueerd.

De nieuwe recreatiewoningen zullen niet binnen enkele meters van het fiets- en zandpad op de hoogste delen van het plangebied worden gesitueerd, zoals door indieners van de inspraakreactie wordt gesteld. Gezien de beoogde situering zullen de nieuwe recreatiewoningen niet vol in het zicht komen te staan., maar



juist meer aan de lager gelegen binnenzijde van de bosrand (campingzijde) worden gesitueerd.

Ook hoeft voor dit plan geen 600 m<sup>2</sup> aan bosrand gekapt. Alle bomen in de boswal zijn ingemeten. De vanuit natuur en landschap waardevolle bomen hoeven niet verwijderd te worden. Er is voldoende ruimte om de relatief kleinschalige recreatiewoningen te situeren zonder hiervoor grootschalige bomenkap te hoeven plegen (zie hiertoe onder andere de inmeettekening op pagina 54 en 55 van het inrichtingsplan en onderstaande foto).



*Voorbeeld van een bestaande plek binnen de boswal*

In de bosrand zijn daarnaast 7 stacaravans verwijderd, evenals uitheemse beplanting (zoals bamboe en laurierhagen) en een vervallen toiletgebouw. Ook wordt de plaagvormige Amerikaanse vogelkers teruggedrongen. Compensatie van de verwijderde vogelkers vindt plaats in de vorm van hulst en inheemse heesters.

De inspraakreactie heeft op dit punt daarmee niet geleid tot een inhoudelijk aanpassing van het plan, maar wel is de borging van het plan beter vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan. Op de verbeelding is daarvoor het bouwvlak, waarbinnen de recreatiewoningen in de bosrand gesitueerd mogen worden, aan de zijde van het fiets- en zandpad, verkleind. Hiermee kunnen de recreatiewoningen dus niet meer aan deze buitenzijde van de bosrand worden gesitueerd worden. Ook is de verbeelding van het plan in het beeldkwaliteitsplan hierop aangepast.

Verder is in het ontwerpbestemmingsplan een aangepast aanlegvergunningstelsel opgenomen, waarin is geregeld dat het niet mogelijk is om zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag beplanting en bebossing te verwijderen, evenals hout- of struikgewassen of overige vegetatie. Een vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige opzet en landschappelijke inrichting van het plan, zoals opgenomen in het opgestelde inrichtingsplan. De vergunning wordt ook slechts verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan

het karakter van de betreffende groenvoorziening, alsmede de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Daarnaast was in het ontwerpbestemmingsplan al een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarmee wordt geregeld dat het gebruiken van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de nieuwe recreatieve bestemming niet mag, zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het opgestelde inrichtingsplan.

Wij zijn dan ook van mening dat het plan wel degelijk de kwaliteit en herkenbaarheid van de verschillende hoogteovergangen ten goede komt. Dit betreft overigens niet alleen de zuidzijde, maar nadrukkelijk ook de beleving vanaf het natuurgebied Vijftig Bunder in het noorden. Er is in de nieuwe situatie sprake van een heldere indeling van het terrein en verbeterde inpassing binnen het omringende landschap.

3. Er is een door wandelaars en fietsers zeer intensief gebruikt bankje aan de rand van het plangebied verwijderd. Niet bekend is of de gemeente of de initiatiefnemers dit hebben gedaan.

Beantwoording:

Het bankje is verwijderd door de initiatiefnemers van het voorliggende plan. Het bankje stond op gronden welke in eigendom zijn van de initiatiefnemers. De reden van verwijdering is dat het bankje veel werd gebruikt door 'hangjeugd', wat voor overlast zorgde voor initiatiefnemers.

4. Het lijkt dat het parkeren niet op eigen terrein wordt opgelost en het lijkt dat het fietspad wordt verlegd evenals het doorgaande zandpad, om het erfkarakter te vergroten. Er staan echter tal van boerderijen met hun voorgevel dicht bij de straat.

Beantwoording:

Parkeren vindt weldegelijk op eigen terrein plaats. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie is het parkeren wel aangepast en nader uitgewerkt in het inrichtingsplan (zie afbeelding 36 van het aangepaste inrichtingsplan).

De bestaande zandweg wordt iets verlegd, waardoor de aanwezige bocht van het fietspad iets wordt verflauwd. Hiermee is het mogelijk om een 'formele', omhaagde, voortuin te realiseren. De haag markeert de voortuin, biedt de bewoners privacy en zorgt voor een goede landschappelijke inpassing.

5. De compensatiemaatregelen (als tegenprestatie voor de ontwikkelruimte) zijn marginaal.

Beantwoording:

Met het bestemmingsplan wordt ontwikkelruimte toegestaan, maar worden ook aanzienlijke maatschappelijke en landschappelijke tegenprestaties geleverd. Het plan levert een substantiële bijdrage aan gemeentelijke beleidsdoelstellingen op het gebied van recreatie & toerisme, alsmede natuur en landschap. Het gaat hierbij om een kwaliteitsslag in de verblijfsrecreatie, maar ook het verbreden van het verblijf recreatieve aanbod in de gemeente. Daarnaast levert het plan een bijdrage aan onze beleidsdoelstelling voor de ontwikkeling van landschap en natuur in het gebied van de Drentsche Aa, zoals deze in het Landschapsonwikkelingsplan Tynaarlo zijn verwoord. De landschappelijke inpassing van het Recreatieterrein Buiten wordt verbeterd. Het plan komt de kwaliteit en herkenbaarheid van de verschillende hoogteovergangen ten goede. Er is in de nieuwe situatie sprake van een heldere indeling van het terrein en de ligging binnen het omringende landschap. De gewenste natuurontwikkeling in het gebied krijgt een kwalitatieve impuls.

Zo wordt er onder andere uitheems plantmateriaal verwijderd, er wordt veel voor het landschap ontsierende bebouwing gesloopt en er wordt geïnvesteerd in de ontwikkeling van natuur en landschapselementen.

Wij zijn daarom van mening dat de compenserende maatregelen opwegen tegen de met dit bestemmingsplan geboden ontwikkelingsruimte (met name de toename van het aantal recreatiewoningen en daarmee het aantal overnachtingen in het gebied).

- 6 De insprekers vragen zich af of de initiatiefnemers zich zullen houden aan een eventueel beperking van het kampeerseizoen.

Beantwoording:

Binnen de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie is het toegestaan dat alleen de 7 recreatiewoningen jaarrond gebruikt mogen worden. Voor de kampeerplekken geldt dit niet. Dit is expliciet vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. Wanneer hier niet aan gehouden wordt, is daarmee bestuurlijke handhaving mogelijk. Tot slot is in het bestemmingsplan een specifieke verbodsbepaling opgenomen ten aanzien van permanente bewoning, waardoor bestuurlijke handhaving van permanente bewoning ook nadrukkelijk mogelijk wordt gemaakt. Hier kan nog aan worden toegevoegd dat de initiatiefnemers van plan zijn de recreatiewoningen bedrijfsmatig te exploiteren. De eigenaar heeft er vanuit dat licht gezien dus geen belang bij om de recreatiewoningen permanent te verhuren, aangezien dit ten koste zal gaan van de kwaliteit van zijn recreatieve product.

# 4

## AANPASSINGEN N.A.V. INSPRAAK

De ingediende inspraakreactie heeft geleid tot de volgende wijzigingen van het plan:

- Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak, waarbinnen de recreatiewoningen in de bosrand gesitueerd mogen worden, aan de kant van het fiets- en zandpad verkleind. Hiermee kunnen de recreatiewoningen niet meer aan deze buitenzijde van de bosrand gesitueerd worden. Ook is de verbeelding hiervan in het beeldkwaliteitsplan aangepast.
- In het ontwerpbestemmingsplan is een aangepast aanlegvergunningstelsel opgenomen, waarin is geregeld dat het niet mogelijk is om zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag beplanting en bebossing te verwijderen, evenals hout- of struikgewassen of overige vegetatie.
- Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie heeft er een bomeninventarisatie en -inmeting plaatsgevonden, zodat de plaatsing van de recreatiewoningen beter op beplanting en bebossing kan worden afgestemd.
- Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie is het parkeren wel aangepast en nader uitgewerkt in het inrichtingsplan (zie afbeelding 36 van het aangepaste inrichtingsplan).