

Gemeente Aa en Hunze
Gemeenteraad
Postbus 93
9460 AB Gieten

Gemeente Aa en Hunze	
Ingek.	29 JAN. 2024
Nr.	
T.	

■, 24 januari 2024

Betreft: **zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied – De Eexterkoele en Hondsrug"**

Plan identificatienummer: **NL.IMRO.1680.BUIEXTREC-ON01**

Geachte leden van de raad,

Geacht college,

Van het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied – De Eexterkoele en Hondsrug" gepubliceerd op 21 december 2023 heb ik kennisgenomen via e-mail.

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan. Mijn zienswijze is specifiek tegen de uitbreiding van Camping de Hondsrug op perceel Anloo V 244. In eerdere bestemmingswijzigingen voor perceel V545 lijkt de gemeente nalatig te zijn geweest door niet voldoende onderzoek te doen. Ik verzoek de gemeente, indien de gemeente van mening blijft dat de camping moet uitbreiden, onderzoek te doen naar uitbreiding op dit perceel.

Ik woon op de Eexterkoele en ben derhalve belanghebbende. Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan. Omdat ik mij grote zorgen maak over de uitbreidingsplannen welke een directe invloed hebben op mijn woon- en leefomgeving. Het uitbreiden van de nu al forse, voor deze locatie, recreatieve functie van de camping zal leiden tot – onder andere – toename van verkeersbewegingen, overlast en geluidsoverlast, mogelijke schade aan de natuur en inbreuk op de waardevolle landschappelijke kwaliteit.

Kortom, een algehele achteruitgang van de omgeving.

Bezwaren tegen uitbreiding van de camping op perceel Anloo V 244

1 Communicatie gemeente Aa en Hunze, Camping de Hondsrug en de VvE leden Eexterkoele

De wijze waarop de gemeente Aa en Hunze half oktober 2023 kenbaar heeft gemaakt aan de leden van de VvE van de Eexterkoele om de bestemmingswijziging van de Camping in 1 gezamenlijke bestemmingsplan te voegen met de bestemmingswijziging van de Eexterkoele. De gemeente en een wethouder kwamen speciaal naar onze vergadering om de Eexterkoele op de hoogte te stellen van de plannen voor de uitbreiding van de camping. Ze gaven daarbij ook aan dat de leden van de VvE beter geen bezwaar tegen deze uitbreiding kunnen maken. Mochten we dat dan toch doen, dan gaat de bestemmingswijziging van de Eexterkoele niet door maar die van de Camping uiteindelijk toch wel.

De wijze van "overleg" over de uitbreiding van de Camping met de Eexterkoele. Op initiatief van de Eexterkoele is er met de Camping "overleg" geweest. Hier waren ook de gemeente en buro Hollema bij aanwezig. Wat opviel was vooral dat er eigenlijk geen tijd meer was om ergens over na te denken of om over te overleggen. Wij hebben punten ingediend. De punten die vanuit de regels al in het plan verwerkt moesten worden zijn erin verwerkt maar verder is er met onze punten weinig gedaan. Het lijkt een soort 'schijnoverleg'. De gemeente en buro Hollema waren vooral erg bezig om het plan zo gunstig mogelijk te maken voor de camping. De plannen moesten voor of op 1 november worden ingediend zodat het niet onder de nieuwe Omgevingswet zou vallen. Ik betwijfel of dit de juiste manier van handelen is in deze kwestie. Mijn bezwaar of zienswijze is tegen de handelwijze van de gemeente waardoor veel leden van de Eexterkoele, die graag bezwaar zouden willen maken, dat nu niet doen.

2 Onderzoek naar de originele akte van levering

Er is geen onderzoek door de gemeente gedaan naar de eventuele privaatrechtelijke beperkingen op het perceel Anloo V 244 waarop de camping wil uitbreiden. Ik verzoek om dat alsnog te doen, zodat vastgesteld kan worden of er wel uitgebreid mag worden op deze kavel. Zelf heb ik onderzoek gedaan bij het Kadaster maar de vorige akte van levering van perceel V 244 is opgegaan in een akte van Inbreng. Hierdoor is het nu niet (goed) meer vindbaar. Ook wordt veronderstelt dat de akte voortkomt uit een ruilverkavelingsakte. Deze akte heb ik opgevraagd. Hier komt het betreffende perceel echter niet in voor.

3 VNG brochure - richtafstand 50 meter afstand tussen recreatie activiteiten

De afstand die tussen de camping De Hondsrug en De Eexterkoele is nu circa 50 meter. Er zou volgens de gemeente een ruimte van 23 meter tussen beide parken moeten blijven zodat het niet 1 geheel wordt. Er wordt echter 5 meter gerekend vanuit de kavels voorbij de erfgrens van de woningen van de Eexterkoele waardoor de nieuwe chalets extreem dichtbij komen. De gemeente en buro Hollema hebben zich hier hard voor gemaakt. Hierdoor voelt de Eexterkoele zich benadeeld door de gemeente die, in onze veronderstelling, onpartijdig dient te zijn. Wij maken bezwaar tegen de 14, 18 of 23 meter die de gemeente er optisch van heeft gemaakt. De voorgestelde afstand van 14 meter tussen de camping en de Eexterkoele vanuit de erfgrens van de camping is onvoldoende volgens de VNG-richtlijnen. Ik verzoek om de aanbevolen 50 meter te handhaven. Ik verzoek te kijken naar de beoogde bestemming van de Eexterkoele. Dit is momenteel planologisch niet correct maar indien de bestemming wordt gewijzigd is dat wel het geval. Het verzoek is dan ook om daar alvast rekening mee te houden.

4 Aantal te plaatsen chalets

Ik vrees veel overlast van 75 chalets. Op een perceel grond, aanzienlijk kleiner dan de Eexterkoele, verzoek ik dan ook, om het aantal te beperken tot maximaal 10 chalets. Er kunnen 6 tot 8 personen in 1 chalet. Mochten er 6 personen in een chalet zitten x 75 dan zouden er 450 mensen extra op het park kunnen zijn. De geluidsoverlast, parkeeroverlast, verkeershinder zijn dan enorm. Volgens gegevens in het bestemmingsplan zouden er

- 240 toer- en 260 jaarplaatsen zijn. Dit zijn 500 plaatsen totaal op een perceel grond van circa 20 Ha. Op een oppervlakte van circa 1,5 Ha waarvan op 75% dus 75 chalets geplaatst mogen worden. Dat lijkt mij niet in verhouding. Ik verwijs naar het volgende artikel met het verzoek dit nader uit te zoeken en te wijzigen:

• 51.2.1 Bouwwerken in lid 51.1 onder b

Voor het bouwen van de in lid 51.1 onder b genoemde bouwwerken gelden de volgende regels: de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste bedragen:

- bij een bestemmingsvlak kleiner dan 5 hectare: 5% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
- bij een bestemmingsvlak van 5 hectare of groter: 5% vermeerderd met 1% aan bebouwing per hectare met een maximum van 10%;

Tevens verzoek ik om een maximale hoogte van de chalets van 2,50 m of in elk geval dat ze niet boven de geluidswal uitsteken.

5 Geluidsonderzoek – niet representatief

- 5.1 Het geluidsonderzoek is uitgevoerd op 11 september 2023 en is derhalve niet representatief aangezien er dan geen gasten en animatieteam met megafoon op de camping zijn. De gevolgen van geluidsoverlast en de mogelijke toename door de uitbreiding zijn onvoldoende belicht.

5.2 Het geluidsonderzoek gaat uit van een afstand van 50 meter. De nieuwe situatie van een afstand van 18 meter is niet onderzocht. Ik verzoek dan ook om een nieuw geluidsonderzoek in een representatieve periode.

6 Archeologische Waarde

De voorgestelde beplanting tussen de camping en de Eexterkoele kan de archeologische waarde aantasten aangezien niet dieper dan 30 cm in de grond gegraven mag worden. Bomen worden over het algemeen dieper in de grond geplaatst en hun wortel groeien ook veel dieper. Ik verzoek om heroverweging van dit aspect en behoud van een open doorkijk.

7 Correspondentie tussen gemeente en Provincie niet toegevoegd

De parken zijn nu gescheiden door een landschappelijke structuur van formaat. Het open karakter en doorkijk, wordt door de bewoners als waardevol ervaren. Het geeft een gevoel van ruimte en openheid dat door de uitbreiding van de camping dreigt te verdwijnen. Volgens correspondentie van de Provincie met de gemeente is het belangrijk dat de parken gescheiden blijven en **adviseert de Provincie** om de huidige open zone gewoon te handhaven. Deze correspondentie heeft de gemeente niet toegevoegd aan het ontwerp bestemmingsplan. Ik verzoek dit op te nemen als een (procedure) fout.

8 Overbelasting riool Eexterkoele

Het riool van de Eexterkoele is nu al vaak overbelast. Door de uitbreiding van de camping zal dit, in tegenstelling tot wat de camping zegt, de druk op dit riool toenemen. De extra capaciteit is niet aanwezig. Ik maak ook om deze reden bezwaar tegen de uitbreiding van de camping.

9 Overlast parkeren langs de weg.

Gevaarlijke situaties. Er is in de huidige situatie al meer dan genoeg overlast van auto's die langs de weg bij de camping geparkeerd staan. De auto's staan regelmatig ook half op de weg. Blijkbaar kan de camping het huidige aantal gasten en bezoekers al niet aan qua parkeer ruimte. Uitbreiden lijkt dan ook geen goed plan.

10 Perceel Anloo V247

Volgens het kadaster de bestemming Terrein - Natuur. Eerder stonden hier geen chalets. Sinds de chalets daar staan, is er aanzienlijk veel meer geluidsoverlast. In welke bestemmingsplan is de functie van Natuur gewijzigd naar Recreatie? Ik verzoek een onderzoek naar de legaliteit van chalets op perceel V247 met de bestemming Natuur. Dit perceel heeft ook de waarde Archeologie.

11 Verplaatsen in plaats van uitbreiden?

Uitbreiden camping op perceel 244 terwijl de eigenaar aangeeft niet uit te breiden maar te verplaatsen. Voor verplaatsen lijkt de impact op natuur en open doorkijk te groot en de noodzaak niet aanwezig. Ik verzoek dit te onderzoeken.

12 Voorwaarden uitbreiding en bedrijfseconomische noodzaak

De voorwaarden voor uitbreiding, zoals vastgelegd in artikel 3.8.16, lijken niet te worden nageleefd. Ik vraag om inzicht in de bedrijfseconomische noodzaak, aangezien dit niet voldoende is aangetoond. Ook is dit niet als bijlage bijgevoegd bij het ontwerp bestemmingsplan.

13 Geluidswal wordt niet duidelijk aangegeven in het ontwerp bestemmingsplan

Hoogte vanaf 3,5 meter of hoger. Met groenblijvende planten beplant.

Wij hebben verzocht om een soort geluidswal, bekleed met planten en met een hoogte van zeker 3,5 meter zodat wij minder geluidsoverlast ervaren en geen last van eventuele verlichting hebben. Er is nu opgenomen dat het 'ergens' in de 14 meter zone geplaatst mag worden en maar een hoogte van 1,80 meter hoeft te hebben. Dit helpt niet en is ook niet wat we besproken hebben. Het is te laag om het geluid tegen te houden. Op de camping zijn wel lantaarnpalen en wij verzoeken dat, mocht het doorgaan, dat deze alleen aangaan als er iemand langs komt en niet continu branden. De geluidswal dient ook zo ver

mogelijk richting de camping geplaatst te worden en niet zo ver mogelijk richting de Eexterkoele. Dit ivm het open doorzicht en het ruimtelijke gevoel – wat aardig aan het verdwijnen is. Ik verzoek dus dat de geluidswal zo ver mogelijk uit de erfgrens met de Eexterkoele wordt geplaatst. Ook dient dit in het bestemmingsplan te worden opgenomen met de voorwaarde dat pas met de realisatie van de uitbreiding gestart kan worden zodra de geluidswal met een minimale hoogte van 3,5 meter met beplanting gereed is. De breedte dient ook dik genoeg te zijn om geluid tegen te houden.

14 (Schijn)Overleg

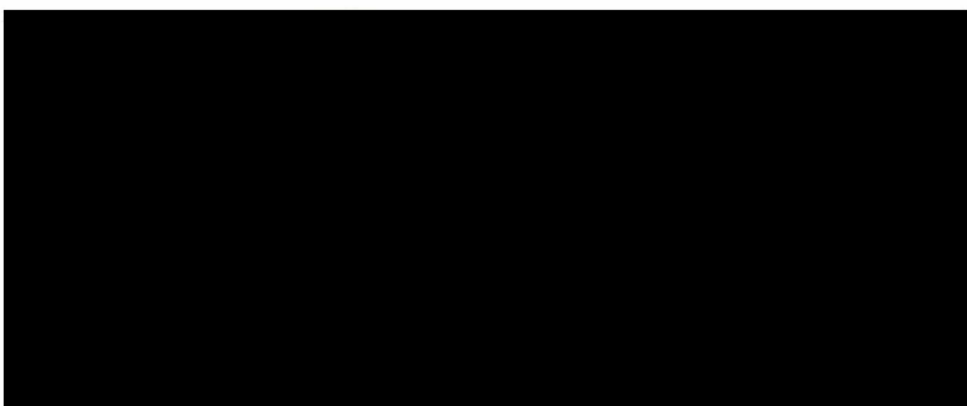
Het overleg tussen de camping en de Eexterkoele lijkt meer op het informeren over de plannen als het eigenlijk al te laat is om er wat van te vinden. De eerste mededeling dat er uitbreidingsplannen waren werd gedaan half oktober 2023. De plannen moesten door de camping op 1 november 2023 worden ingediend. Daardoor was er voor de Eexterkoele niet echt tijd om over de plannen na te denken. Toch hebben we punten aangegeven die voor de Eexterkoele belangrijk zijn. Naar onze mening is hier, behalve wat noodzakelijk is in het bestemmingplan, geen rekening mee gehouden. We kunnen dit dan ook aanmerken als schijnoverleg om een procedurefout te voorkomen. Vervolgens staan er fouten in het ontwerp bestemmingsplan en zijn cruciale zaken niet onderzocht of niet kenbaar gemaakt. Zo wordt er over bedrijfswoningen gesproken die niet in dit plan thuis horen.

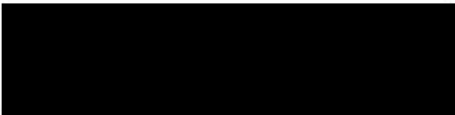
Op basis van de bovenstaande argumenten heb ik bezwaar tegen de uitbreiding van de camping in het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied – De Eexterkoele en Hondsrug".

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, namelijk de bestemmingswijziging voor de Eexterkoele door te voeren in het bestemmingsplan en de bestemmingswijziging voor de camping niet mee te nemen in dit bestemmingsplan en/of om niet akkoord te gaan met van de uitbreiding van de camping op perceel V244 en eventueel onderzoek te doen naar impact van een eventuele uitbreiding op perceel V545, zoals eerder in 2016 al verzocht door de camping.

Mijn bezwaar/zienswijze licht ik graag toe in een hoorzitting. Ik verzoek u verder om beslissingen niet uit te voeren tot u een beslissing op mijn bezwaarschrift heeft genomen.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.





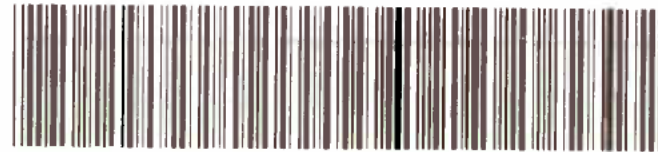
R BRIEF AANGETEKEND NL
NL Frankering betaald €9.8
28 gr.

D
PostNL

223019

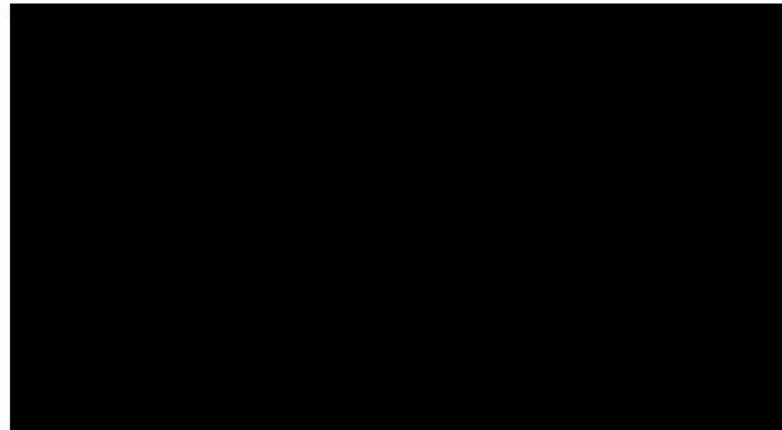
26-01-2024 13:12

NL



3SRPKS891353377

9460AB 93



	ASN-B	ASNK 1609
--	-------	-----------

Postbus 93 9460AB
Naam: Gemeente Aa en Hunze
Adres: SPIEKERSTEEG 1, 9461BH GETEN

