

Toelichting door 

Planologisch

Het is de bedoeling om de camping gefaseerd aan te leggen, toekomstige uitbreiding wel al mee bestemmen met de toeristische / verblijfsrecreatie bestemming. In de toekomst dat herbestemmen lijkt hem niet zo verstandig.

Aan westzijde zat de oude opslag, deze willen ze naar het noorden verplaatsen, dat verbeterd aanzicht vanaf de weg. Bouwvlak van naastgelegen bedrijf ook verplaatst?

Even wijzigingen benomen t.o.v. vorige keer

- Parkeerplekken
- Bouwvlak
- Fasering
- Water
- Glamping tenten, worden uitgebreid na fasering, rondom het meertje
- Groenstructuur, omkadert met bomen
- Bedoeling dat er wat waterbergingscapaciteit komt, door greppels, dus wanneer het flink regent, je wilt wel droge campingplaatsen hebben, maar niet dat het water meteen wegstroomt. Ze willen waterbergingscapaciteit op eigen terrein realiseren.
- Verharding en parkeerplaatsen worden waterdoorlatende graskeien en grint/grevel. Zo weinig mogelijk verharding, dus geen bestrating.
- Rondom de campingplaatsen komt bloemrijk grasland, niet gemaaid.
- Er wordt niet geparkeerd op de standplaatsen, alleen op parkeerplekken

Vragenronde



- Oplossing m.b.t. kuilvoer kan hij mee leven.
- In verdere uitwerking gaat hij ervan uit dat geluidsverhaal en geurverhaal dieper op wordt ingegaan.
- Er wordt uitgegaan van het bouwvlak van naastgelegen bedrijf, dat is goed. Maar er liggen ook bedrijven omheen. Hoe zit het met geluid van motorclub en geurdieren eromheen. – Gaan ze in verdere uitwerking van het plan meenemen.
-  kan een proefberekening doen.



- QS vindt hij stuk prettiger leesbaar dan de vorige keer
- Reguliere parkeerplaatsen parkeren op het parkeerterrein en gewone campers op het terrein. Dan is er nog 2 parkeerplekken gerekend voor bezoek?
- Ja, er kan ook nog meer of minder komen / bijgepast.
-  komt voor reguliere parkeerplaatsen op iets minder uit. Overige hebben ze niet gespecificeerd, dat kan hij niet zo goed narekenen. Op het moment dat je dat nader specificeert, dan kan je dat wat meer / beter te berekenen.  kan dit niet zo heel goed toetsen. Hoeveel m2 wordt het bijvoorbeeld, hoe groot worden de ruimtes? Is er sprake van dubbel gebruik van ruimte? Nu kan hij die onderverdeling niet maken, omdat hij niet weet hoeveel bvo het is. – Daar moet  nog even induiken.

- Het is lastig om te weten wat mensen die komen gaan doen. Dat wordt lastig om te bepalen of ze met de auto komen. Alle functies zijn bedoeld voor de camping. Wat er dan van buitenaf komt voor fietsers, die kunnen dan wel plaatsnemen. Lokale producten worden wel aangeprezen, maar het is niet de bedoeling om een grote winkel te beginnen.



- In de stukken ziet hij de andere locatie, in hoeverre moet hij dat meenemen in de beoordeling? Want die wordt ook opgevoerd in de KGO
De zonnepanelen zijn geen onderdeel van de KGO, de ontwikkeling daar is geen losse met eigen kgo. Locatie bosweg is wel aanvullende KGO, maar in de toekomst is het de bedoeling om daar zonnepanelen te plaatsen. Zoals ze het nu aangekleed is, is het de KGO voor Leidijk 2a. De camping heeft een bepaalde groene inrichting, dat is de basisinspanning. Aan de bosweg is er 3 ha KGO inspanning (moestuintjes en vogels). Wellicht is deze kgo ook al voldoende voor de zonnepanelen. Zonnepanelen zijn geen onderdeel voor de KGO.

Camping

- Nu jullie zo zijn gaan schuiven
- Parkeren verplaatst, dat is positief. Is overwogen om de woning te verplaatsen? Dat kon niet ivm de 25 meter milieu. Ruimtelijk wenselijker, maar hij begrijpt het nu beter.
- Openheid en weidenvogels vanuit de provincie, dan vraagt  zich wel af of de grenzen van de camping zo dik aangegeven moet worden.
- Vroeger waren er hier wel bossages, op deze locatie is veel groen logisch. Aan de bosweg zouden ze meer inrichten voor weidevogels. De provincie die wil graag, die heeft aangegeven voor de weidevogels, ze kiezen zelf ook graag voor de optie van de weidevogels. Wat betreft de camping wil je mensen ook een beschutte plek geven, ook landschappelijk.
-  kan het goed volgen. Hij kent de correspondentie niet tussen hen en de provincie.
- Voor de bosweg – moestuinen zijn een mooi streven, maar het is wel ver gelegen vanuit de kernen. De nieuwbouw komt tot aan de Gortenlaan, die gaat al helemaal naar achteraan, dan is het nog maar een klein stukje. Projectontwikkelaars hebben dat allemaal opgekocht. Kleine hoogteweg is volgens de visie zegt   zegt niet dat 1 tot 1,5 km afstand is. Moestuinen zijn vaak aan de rand / buitenkant van het dorp geplaatst. Dat willen ze ook doen.
-  zegt: voor die wijk vroeg hij zich af of mensen daar behoefte hadden aan moestuinen en ook de afstanden. Omdat ook juist ook de openheid daar wenselijk is.
- Bedoeling om mestbassin schoon te maken en in te zetten voor waterberging, ook voor de moestuinen. En wat fruitbomen eromheen.
- Wat betreft KGO kan je dat bassin misschien beter opruimen. Het plastic ruimen ze wel op en in de buurt zie je wel meer bosjes, dus een bosje fruitbomen past daar wel.
- Schuurwoning of niet – hebben jullie daar al over nagedacht of is dat voor latere zorg. – Daar is over nagedacht, architect heeft al wat schetsen gemaakt, maar dat was niet wat klant voor ogen had. Op basis van dit plaatje lijkt het meer een boerderij, dat is wel de bedoeling. Wat ook van belang is, de beige kapschuur, het is de wens van de jongens die eraan wonen, om er een nettere kapschuur neer

te zetten. Ivm kgo de bestaande voorzijde van het erf, bestaande kuilvoerplaten verdwijnen. Ze willen het nieuwe erf daarbij aansluiten, ook met fruitbomen. Als die kuilvoerplaten daar weggaat is dat heel veel winst.

- Hij sloeg even aan op de plannen van de camping, kgo en de zonnepanelen. Wat betreft zonnepanelen, we willen geen zonnepanelen op productieve landbouwgrond. Past dat binnen trede 2 van de ladder provincie, dan willen we er wel aan meewerken. Wat Jacob nu opvalt, de kgo is die nu ingevuld om de camping mogelijk te maken, of ook om de camping én de zonnepanelen mogelijk te maken.
- Als de voortuin van de broers ook meegerekend wordt en gedaan, dan is het een behoorlijke kgo. Daarom wil hij graag dat deze kgo gelijk voor de zonnepanelen is.

- Er wordt nog steeds een boerencamping genoemd in de stukken. Volgens mij is er geen enkele relatie met het boerenbedrijf eraan, organisatorisch of financieel. Wat is nu de link?
Het is misschien planologisch niet handig. Het is meer de sfeer / de setting?
- Prefab toiletgebouw, passend bij de setting van de camping. Waarom is dit passend?
Qua materialisering, met hout en dat soort zaken. Qua vorm, misschien bedoel je dat je vaker puntdaken ziet. Op de beurs zien ze alleen maar platte daken. Hij bedoelt echt alleen qua materiaal.
- Past platte daken in het bestemmingsplan in buitengebied?
In principe niet, maar dit zijn details hoor.
- Bestemming
Je geeft het hele gebeuren de verblijfsrecreatiebestemming. Maar wat doe je met de moestuintjes, vind je dat passend binnen de agrarische bestemming? Ik zie ook wel veel activiteiten en horeca. Het maakt het lastig om goed te toetsen. Hij heeft QS ingediend, hij kan hem niet meer aanpassen. Het worden geen nachtelijke feesten. Kinderfeestjes enzo horen niet bij de camping, het is een andere doelgroep dan campinggasten.
- Het gaat erom wat jullie willen.
Ze willen de klant is koning. Ze willen als de klant dat wil, wel een kinderfeestje geven. Ze hebben wel functies voor een kinderfeestje, zoals de kleinschalige dierenweide. Ze willen aansluiten op de activiteiten in de buurt. Ze willen graag ergens bij aan kunnen sluiten en kunnen bieden.
- Arrangementen en fietsverhuur?
Soms willen mensen op een mooie locatie in het buitengebied trouwen of kleinschalig vergaderen. Ze hebben ook al gesproken met ontdek staphorst. Die lijkt het leuk als er fietstochten langskunnen, voor een kop koffie.
- Het maakt het voor de bestemming wel gecompliceerd, omdat je ook horeca en ook fietsenverhuur wilt toevoegen. We komen toch tot de conclusie dat er ook een functie aan horeca bij zit, als je dat wilt, dan moet je dat ook zo aangeven.
Ze willen hier graag groepen ontvangen, maar dat is niet de hoofdmoot. Er is voor de camping al een eetgelegenheid. Op de camping zijn er veel bijbehorende functies, zoals eetgelegenheid, dat is niet overal als horeca bestemd.
- Bij ons zit de horeca niet bij de bestemming verblijfsrecreatie.
Puur horeca is niet aan de orde. Ze hebben terras erbij voor de gasten.

- Zo wordt het niet gepresenteerd, vergaderingen, kinderfeestjes, bruiloften. Ik vraag mij ook af of dat er goed bij past, want mensen komen voor hun rust naar de camping. Als er dan ook nog ander volk op de camping komt, niet iedereen vindt dit fijn.
Ze moeten ook kunnen aantonen dat ze jaarrond zijn.
- Zijn er ook activiteiten voor de campinggasten?
Ja sowieso. Ze willen daarnaast niet nog grootschalige activiteiten / feestterrein worden.
- Wij twijfelen niet op jullie intentie. Misschien wil je nog een andere inkomsten bron aanboren, om het rendabel te maken.
Dat hebben ze ook gedaan, de B&B.
- Loods blijft onderdeel van de camping?
Ja wordt opslagruimte voor hen.
- In het beeldenboek staan ook fietsenverhuur. Staan daar ook fietsenverhuur.
Er komt geen fietsenverhuur. Ze willen dat graag kunnen regelen met de plaatselijke fietsenverhuur. Men wil graag een parkeerplekken overdekken met zonnepanelen, laadpunten voor fietsen.
- Zonnepark, kgo moet wel meetellen. En dat die eigenlijk dan ook is, dat als de zonnepanelen in de toekomst komen, de kgo met dit plan meteen is geregeld. Ik had net even gevraagd, hoe kijk je tegen die moestuintjes aan.
Ik vond dat zelf passen binnen de agrarische functie. Heb je daar twijfels bij
- Ja is wel over nagedacht.
- Het is meer een maatschappelijke functie dan toch?
- Jullie kiezen ervoor om burgerparticipatie in een later stadium te doen, maar dat is op dit moment jullie keuze. Is nog geen verplichting, maar is wel onze voorkeur om dit mee te wegen in de beoordeling.
- Er wordt gesproken dat er een bedrijfsplan is, is dat dan het beeldenboek.
Dat heeft  expres niet meegestuurd, niet zonder toestemming. Wil je dat per se zien?
- In voorgaande sessies is duidelijk geworden dat woning niet het makkelijkste deel van het plan is. Bedrijfsplan kan helpen om dat duidelijk te maken, want ik ben nog niet overtuigd of die nodig is. Op pagina 30 staat niet het bedrag.
- Er is een apart bedrijfsplan?
Ja.
- Ik ben dat wel nodig voor de afweging. In de toekomst komt hij gekke getallen tegen over de toekomstige plaatsen. Komen er 40 parkeerplaatsen in de toekomst?
Bedoelt van 29 naar 40 of naar 50. Het wordt niet met 50 uitgebreid, het wordt in totaal 50.
- Uitbreiding camperplaatsen, is dat ook toekomstige uitbreidingsgebied?
Dat zou tegen het huis aankomen, naast het terras.
- Ik hoef niet alles exact te weten.
Bedrijfsplan en cijfermateriaal kan hij wel apart toezenden. Hij heeft het alleen in de woorden van de initiatiefnemers toegevoegd.
- Hebben jullie ook nog nagedacht om op termijn de bedrijfswoning te realiseren. Ze zijn het eens met stichting recreatie dat je een bedrijfswoning. Ze hoeven er niet te wonen als ze er niet mogen ondernemen.
- We krijgen meer verzoeken die we op een gelijkwaardige manier behandelen.

Ze willen graag iets ondernemen op eigen geboortegrond en ze heeft het gevoel dat wij men niet vertrouwd.

- Dat is niet zo, het is op basis van feiten. Wij zien een initiatief voor een camping en de ideeën die er zijn en wat men wil en niet één op één klopt met wat op papier staat. Daarom stellen wij vragen om dat duidelijk te krijgen.

in de basis willen ze een camping met goede voorzieningen te realiseren, ze maken geen horeca voor de industrie, maar eventueel zou iemand van de industrie van mee kunnen profiteren. Ze doen in de basis alles voor de camping, om de camping te faciliteren. Je moet ook wat te bieden hebben, als je met toerisme iets doet, alleen campingplekken voegen niet iets toe. Je moet wel een concept neerzetten wat klopt, ook bedrijfskundig gezien. Je plan moet wel ambitie tonen en de juiste faciliteiten. Daar komt bij dat het breder gebruikt kan worden, maar dat is niet het doel an sich. Het kan zijn dat men denkt daar is een camping, daar kun je wat krijgen, zullen wij daar langsgaan. Het verhaal en dit staat erin, omdat het de woorden van de initiatiefnemer. Het is absoluut niet de bedoeling om er een centraal horeca punt te maken.

 J, je moet wat ruimte hebben om wat extra's te doen. Je moet een concept neerzetten, om de camping een vliegende start te maken. Je kunt een bordje neerzetten, alleen voor campinggasten, maar je kunt ook ervoor kiezen, dat anderen er toevallig ook langskomen om een broodje te komen eten. In die context moet je het zien. De faciliteiten zijn in het belang van de camping om deze levensvatbaar te maken. Het moet wel kans van slagen hebben, het moet niet een verkapte aanvraag zijn dat als het niet loopt er wel een woning staat.

Moestuintjes – meestal zie je bij dit soort tuintjes een wirwar van gebouwtjes komen.

- Nee dat is niet de bedoeling.

Maar je moet je tuingereedschap kwijt.

- Dat zou nog centraal kunnen, voor alles. Dat is geen mooi landschap.

Je moet eigenlijk een bedrijfsplan hebben, waarin staat dat een bedrijfswoning mogelijk is. Het kan ook met rood-voor-rood.

- Het kan niet met rood-voor-rood.
- Ik wil graag weten wat het afwegingskader is voor de bedrijfswoning. Soms moet je mensen ook wat gunnen/risico nemen. Ik denk dat er een andere groep mensen ook baat bij heeft dat er hier een camping komt.

In de basis is een camping geen probleem. Het heeft te maken met randverschijnselen. Dat hebben we ook van  J begrijpen, daar zijn mogelijkheden voor. De Ok worstelt met de randverschijnselen. Zoals de bedrijfswoning, wel/geen horeca. Daar zit het belangrijkste punt.

Dit is nu de 2^e keer in de OK. Dus we zouden eigenlijk een advies aan het college moeten doen. Een 2^e keer terugnemen doen we normaal niet, dit is wel een vrij forse ontwikkeling, die niet in één keer behandeld kan worden.

Je hebt nu heel veel gehoord, je kunt het nog terugnemen. Of jullie zeggen we willen graag een uitspraak hebben vanuit college.

- Terugnemen en graag toelichting voor een bedrijfswoning wat het kader daarvoor is.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen