

12 september 2023

Onderwerp: Herziening bestemmingsplan camping Vredeoord, Kieftveen 37, Voorthuizen.

Geachte Wethouder Oosterwijk Burgemeester Van der Tak en Raadsleden van de Gemeente Barneveld,

'Onze' camping Vredeoord gaat op de schop omdat er een nieuwe eigenaar is gekomen. De afspraak die wij hadden met de vorige eigenaar was, dat alles hetzelfde zou blijven. De werkelijkheid is anders.

Niet per se slechter, maar toch zijn er wat punten die wij bij u onder de aandacht willen brengen.

In alles waar de nieuwe eigenaar nu mee bezig is op camping Vredeoord, is volgens ons een wijziging van het Bestemmingsplan noodzakelijk.

Helaas houdt deze nieuwe eigenaar zich niet aan de bestaande bestemmingsplanregels, daarom hebben wij (met succes) de gemeente opgeroepen tot handhaving en een bouwstop. Datzelfde willen wij ook graag voor de al geplaatste nieuwe recreatiewoningen.

Wij zijn van mening dat een herziening van het Bestemmingsplan noodzakelijk is.

Uit recente rechtszaken blijkt, dat de ondernemer/eigenaar een duidelijk plan moet hebben. Daarin moet duidelijk worden hoeveel van de bestaande stacaravans, plaats moeten maken voor deze plannen.

De geldende regel is dat maximaal 50% van de oppervlakte bebouwd mag worden door recreatiewoningen.

Artikel 39 lid 10 bepaalt dat het college van B en W het plan kan wijzigen voor wat betreft het binnen de bestemming "verblijfrecreatie" toestaan van recreatiewoningen met inachtneming van diverse voorwaarden.

Belangrijke voorwaarden zijn:

- a. er dient voldaan te worden aan de formule in het bestemmingsplan: waarbij max 50% van het terrein mag bestaan uit recreatiewoningen.
- b. aangetoond dient te worden dat de bouw van recreatiewoningen plaatsvindt in het kader van op continuïteit gerichte bedrijfsmatige exploitatie van het recreatieterrein;
- c. aangetoond dient te worden dat de bouw van recreatiewoningen uit bedrijfseconomisch oogpunt een belangrijke bijdrage levert aan het exploitabel houden van het recreatiebedrijf;
- d. aangetoond dient te worden dat de bouw van recreatiewoningen uitsluitend plaatsvindt ten behoeve van het recreatieve bedrijf;
- e. het terrein dient te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
- f. nvt;
- g. aangetoond dient te worden dat er een kwaliteitsverbetering van het totale terrein plaatsvindt;
- h. aangetoond dient te worden dat de bouw van recreatiewoningen een toegevoegde waarde heeft t.o.v. het bestaande recreatieve product en dat hieraan een reële behoefte bestaat in de regio.

Wij willen graag het College erop wijzen, dat er in de nabije omgeving al heel veel verhuur objecten geplaatst zijn.

Waarbij de situatie ontstaat, dat het aanbod groter is dan de vraag.

Dit heeft een negatief effect op de exploitatiemogelijkheden van de diverse campings.

Als vereniging zouden wij het op prijs stellen dat de gemeente ons actief betreft in de procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan, en niet achteraf. De procedures voor vaststelling van een Bestemmingsplan, zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen Gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens een Ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken, conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het Bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro). Wij zien onszelf als jarenlange 'recreant' van camping Vredeoord terdege als belanghebbenden.

Wij attenderen u graag op het volgende: naar aanleiding van het gesprek d.d. 20-03-2023 met Burgemeester van Putten Henk Lambooi, tevens bestuursvoorzitter "vitale parken", ons gebleken is dat de manier van werken van de nieuwe eigenaar niet aansluit bij plan 'Vitale parken'.

Hierover zal de heer Lambooi persoonlijk contact opnemen met wethouder recreatie Wim Oosterwijk van de Gemeente Barneveld en de heer Peter van 't Hoog, gedeputeerde van de provincie Gelderland.

Graag zien wij een schriftelijke reactie en bevestiging van dit schrijven. Als voorbeeld en als onderbouwing en inspiratie van onze wens, hebben wij in een bijlage meegestuurd: een bestemmingsplanwijziging van park de IJsvogel gelegen vlak nabij onze camping Vredeoord, Kieftveen 37 te Voorthuizen

Met vriendelijke groeten,

Namens de Vereniging Vrede Oord Voorthuizen(VVV),
Aart Schutte