

No.

Afd.

Age Group	Percentage
18-29	65%
30-49	55%
50-59	55%
60-69	55%
70+	45%

9285 ZV Buitenpost

Datum: 7 April 2026

Zaaknummer: 0059106353

Bijlage: Handtekeningenlijst omwonenden en foto's

Hierbij dien ik onze zienswijze in tegen:

- de ontwerpverklaring van geen bedenkingen (VVGB)
- de ontwerp- omgevingsvergunning
- en de ruimtelijke onderbouwing inzake het voorgenomen kleinschalige kampeerterrein aan de Stienstrawei 8 te Boelenslaan

Schending van het zorgvuldigheidsbeginsel door gebrekkige participatie en ontbreken draagvlak

Wat zwaar meeweegt is dat de participatie richting direct omwonenden aantoonbaar NIET is geweest. De gemeente heeft hiermee nagelaten het eigen participatiebeleid 2023 toe te passen. Niet alleen zijn wij als direct naastgelegen burens niet persoonlijk geïnformeerd, ook is er geen aantoonbare en controleerbare vorm van omgevingsdialoog gevoerd waarbij de directe gevolgen voor verkeer, veiligheid, landschap en leefomgeving zijn besproken.

Juist omdat het gaat om een functiewijziging met aanzienlijke ruimtelijke impact had van initiatiefnemer verwacht mogen worden dat de meest direct betrokken bewoners actief en schriftelijk zouden worden benaderd. Het ontbreken hiervan heeft geleid tot een situatie waarin relevante lokale kennis over de weg, verkeerssituatie, waterafvoer en landschappelijke waarden niet tijdig is meegenomen in de planvorming.

Geen participatie raakt daarmee niet alleen het draagvlak, maar ook de inhoudelijke zorgvuldigheid en de kwaliteit van de ruimtelijke afweging.

Als direct naastgelegen burens zijn wij op geen enkele wijze persoonlijk geïnformeerd dan wel schriftelijk benaderd door initiatiefnemer. Initiatiefnemer geeft aan dat er een uitnodiging is geweest voor een informatieavond; dit blijkt aantoonbaar *niet* het geval en schept geen vertrouwen in initiatiefnemer. Daarnaast getuigt het van zeer slecht en weinig leiderschap als camping eigenaar naar de omgeving/ omwonenden. Daarnaast maakt initiatiefnemer zich daarmee schuldig aan het verstrekken van *niet juiste* informatie aan gemeenteorgaan. Omwonenden zijn aantoonbaar niet betrokken bij de planvorming.

Juist bij een ontwikkeling met substantiële gevolgen voor verkeer, veiligheid en leefomgeving had actieve participatie met de direct aangrenzende percelen voor de hand gelegen.

Hoewel de oorspronkelijke aanvraag onder oudere regelgeving is ingediend, blijft de gemeente gehouden aan een zorgvuldige voorbereiding van het besluit op grond van artikel 3:2 Awb. Aan deze zorgvuldigheidseis is naar onze mening onvoldoende voldaan.

Onvoldoende ruimtelijke onderbouwing ten aanzien van infrastructuur

De ruimtelijke onderbouwing schiet tekort waar het gaat om de feitelijke geschiktheid van de ontsluitingsweg.

De camping wordt ontsloten via een smalle weg van circa 3 meter breed en op sommige plekken zelf 2,70m breed, deels verhard en deels onverhard. Deze weg verkeert reeds in de huidige situatie in een matige tot slechte onderhoudstoestand. Er is sprake van:

- ontbrekende passeerstroken;
- smalle, natte en schuine bermen;
- kuilvorming en verzakkingen;

Onduidelijkheid over exploitatie als 'stiltecamping', toezicht en ontbreken campingbeheer

In de planstukken en toelichting wordt gesproken over een 'stiltecamping' of rustige campingformule. Het blijft echter onduidelijk wat hieronder juridisch en feitelijk precies wordt verstaan.

Niet inzichtelijk is gemaakt:

1. Welke concrete gebruiksregels hiervoor gelden;
2. Hoe geluidsoverlast wordt voorkomen;
3. Welke normen worden gehanteerd;
4. Wie toezicht houdt op naleving;
5. Wie aanspreekpunt is bij klachten of incidenten.

Juist omdat de initiatiefnemer het begrip 'stiltecamping' gebruikt als belangrijk onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing, mag verwacht worden dat dit ook planologisch en organisatorisch wordt geborgd. In de huidige stukken ontbreekt echter een duidelijke uitwerking van beheer, toezicht en handhaving.

Daarbij valt op dat in het plan geen campingbeheerder, toezichthouder of permanent aanspreekpunt op locatie is opgenomen. Dit roept ernstige vragen op over: handhaving van rustregels, toezicht op bezoekers, voorkomen van feesten of groepsoverlast, naleving van verkeers- en parkeerafspraken, optreden bij calamiteiten.

Het ontbreken van een beheerstructuur is naar onze mening onverenigbaar met de voorgestelde exploitatie als rustige of stille camping en vergroot het risico op aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Onevenredige aantasting van woon- en leefklimaat

Het plan veroorzaakt een significante verslechtering van het bestaande woon- en leefklimaat. De locatie wordt momenteel gekenmerkt door rust, beperkte verkeersbewegingen en een landelijk karakter. Door de campingfunctie ontstaat:

- Structurele verkeersaantrekkende werking;
- Aantasting van rust en privacy;
- Grotere kans op geluidsoverlast;
- Extra belasting van weg en bermen;
- Beperking van de vrije toegang tot woningen en opritte.

Daarmee is sprake van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van direct omwonenden, die naar onze mening onvoldoende is meegewogen.

Behoud agrarische bestemming en bescherming van het landschap

Het betreffende perceel heeft van oorsprong een agrarische bestemming en landschappelijke functie, passend binnen het rustige en open buitengebied. Juist deze agrarische uitstraling en het landelijke karakter vormen een essentieel onderdeel van de kwaliteit van de omgeving.

De voorgenomen omzetting naar een recreatieve campingfunctie met 25 mobiele kampeerplaatsen doet naar mijn mening onevenredige afbreuk aan het agrarische landschap en de ruimtelijke identiteit van het gebied. De aanwezigheid van kampeermiddelen, extra parkeerplaatsen, sanitair- en receptievoorzieningen en intensiever gebruik zorgt voor een duidelijke verstening en recreatieve uitstraling die niet past bij het bestaande landschap.

Ook wanneer landschappelijke inpassing met beplanting wordt voorgesteld, blijft de feitelijke functiewijziging zichtbaar en ontstaat een aantasting van de openheid, rust en agrarische beleving van het gebied, waar juist zo in is geïnvesteerd afgelopen jaren.

Wij verzoeken de gemeente daarom zwaar gewicht toe te kennen aan het behoud van de agrarische bestemming en de bescherming van het bestaande landschap en bijbehorende flora en fauna; zodat het perceel zijn huidige landelijke karakter behoudt.

Beperkte meerwaarde voor de plaatselijke economie

In het geval van een kleinschalige stiltecamping op deze locatie kun je betogen dat het economische effect voor de directe omgeving zeer beperkt zal blijven. Gasten zijn veelal zelfvoorzienend met eigen boodschappen. In de directe omgeving profiteren nauwelijks lokale voorzieningen en verblijf is immers kortstondig en seizoensgebonden. De opbrengsten zullen dan ook voornamelijk neerslaan bij de initiatiefnemer zelf, en niet aantoonbaar bij de bredere lokale economie. Daartegenover staan juist aanzienlijke maatschappelijke en ruimtelijke nadelen voor de omgeving, waaronder: extra verkeersbelasting, (verkeers)veiligheid, hogere onderhoudsdruk op de weg, aantasting van het landschap en het verstoren en verminderen van het woonplezier voor omwonenden.

Hiermee is onvoldoende onderbouwd dat de beperkte economische baten opwegen tegen de onevenredige ruimtelijke en maatschappelijke lasten.

Feitelijke risico's op oneigenlijk gebruik

Hoewel gepresenteerd als toeristisch;

- Geen borging van recreatief gebruik
- Geen handhaafbare voorwaarden
- Mogelijke precedentwerking ,

Ruimtelijk relevant risico dat deze punten onvoldoende zijn meegenomen bij de afweging van het besluit.

Onze vragen:

- Waarom is het participatiebeleid van de gemeente niet toegepast?
- Waar blijkt de toeristische behoefte uit? Hoe verhoudt dit initiatief zich tot bestaande campings in de omgeving?
- Hoe wordt permanente bebouwing/ bewoning voorkomen? Is er risico op leegstand of functieverandering bij tegenvallende exploitatie? (bijvoorbeeld wordt er dan ingespeeld op de grote tekorten van woonruimte)
- Hoe wordt precedentwerking voorkomen? Welke criteria gelden straks nog om vergelijkbare initiatieven te weigeren op willekeurige agrarische percelen?
- Is de Stienstrawei geschikt als ontsluitingsweg voor een camping? Hoe wordt verkeersveiligheid geborgt op een smalle buitenweg, half verhard zoals de Stienstrawei en Dwarsdijp?
- Is er ook steun vanuit de nieuwe raad voor dit plan?

Conclusie:

- Het plan is onvoldoende gemotiveerd
- Is onzorgvuldig voorbereid
- geen participatie plaatsgevonden
- voldoet niet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening

Verzoek:

- de ontwerpbesluiten niet vast te stellen
- VVGB's niet te verle

Hoogachtend,

Zie bijlage (handtekening



Stienstrawei

Stienstrawei

DWARSDjip

Stienstrawei

Stienstrawei

De fpuerzoder

Stienstrawei

and nie geawa.

DWAR Djip

Parksterneed 5A

Parksterneed 5A

Stienstrawei

Stienstrawei