



Stichting Dorpsraad Beuningen
Secretariaat: H. van Capelle
Pastoor Bolscherstraat 1
7588 RT Beuningen Ov.
Mail: info@dorpsraadbeuningen.nl
Website: www.dorpsraadbeuningen.nl

Beuningen
15 mei 2022

Geachte wethouder,

Zoals u wel bekend zal zijn is Natuurcamping Olde Kottink bij Beuningen onlangs verkocht. De nieuwe eigenaren hebben aangekondigd er een recreatiepark met luxe vakantiehuizen (chalets) van te gaan maken.

Wij vinden het goed dat de gemeente Losser, net als de dorpsraad van Beuningen overigens, open staat voor initiatieven van ondernemers. Wij zien in dit plan positieve kanten, zoals versterkte mogelijkheden voor andere bedrijven in de recreatieve sector en voor de horeca in Beuningen en omgeving. Ook zou de lokale werkgelegenheid hier van kunnen profiteren.

Wij vinden het wel belangrijk dat de bewoners van Beuningen hierover gehoord worden en in het bijzonder de omwonenden en andere belanghebbenden.

Tijdens de inloopbijeenkomst op 14 april kwamen blijkbaar onverwacht veel Beuningers opdagen. Deze toonden zich kritisch over de plannen. De dorpsraad heeft ook enkele emails van bezorgde inwoners gekregen, iets wat anders nooit gebeurt.

Bij deze willen wij als dorpsraad van Beuningen ingaan op de bezorgdheid van onze inwoners. Ook hebben wij zelf een aantal vragen en opmerkingen over de rol van gemeente in deze.

Informatie:

De dorpsraad werd geïnformeerd over de plannen voor de ontwikkeling van het recreatiepark middels het door de gemeente uitgegeven persbericht van 6 april 2022. Wij ontvingen dit persbericht nota bene in een email van een van de nieuwe eigenaren van de camping. Wij vinden het vreemd dat wij niet in een eerder stadium door de gemeente Losser op de hoogte zijn gebracht van deze ingrijpende ontwikkeling in ons eigen dorp.

Wij realiseren ons dat de gemeente niets verplicht is, maar als dorpsraad hadden wij toch meer openheid van zaken verwacht.

Net als een aantal inwoners storen wij ons aan de gebruikte term “kleinschalig” in het persbericht en als gevolg daarvan ook in de media. De kern van Beuningen heeft ongeveer 110 woningen en in het recreatiepark komen ruim 70 vakantiehuizen, hetgeen bij ons Beuningers toch als grootschalig overkomt.

Inloopbijeenkomst:

Deze inloopavond van 14 april werd bijgewoond door wethouder Harry Nijhuis, bijgestaan door 4 of 5 ambtenaren. Dit laatste werd als merkwaardig ervaren. Omdat de bijeenkomst ook als doel had de vakantiehuizen aan de man te brengen kregen de aanwezigen de indruk dat de de vertegenwoordigers van de gemeente Losser deel uitmaakten van het verkoopteam. Ook wij vinden dit een vreemde zet van de gemeente.

Vragen en bezwaren:

Hieronder hebben wij een aantal vragen opgesteld waarop wij als dorpsraad van Beuningen graag van u een antwoord ontvangen. Bovendien noemen wij een aantal bezwaren. Deze komen voort vanuit de dorpsraad als wel vanuit onze inwoners.

Bestemmingsplan Buitengebied:

In het persbericht wordt geschreven dat de omvorming van de camping past binnen de kaders van het geldende Bestemmingsplan Buitengebied. In dit bestemmingsplan (dd 19 maart 2013) vinden wij nergens dat kampeerplaatsen zonder meer mogen worden vervangen door vakantiehuizen.

In paragraaf 11.3.5 van het bestemmingsplan staat het volgende:

De bestaande kampeerterrinen, anders dan het kleinschalig kamperen, hebben een bestemming gekregen die aansluit bij de activiteiten ter plaatse (Recreatie - Kampeerterrin). Teneinde een gezonde mix te hebben en te houden in het aanbod van recreatieonderkomens, stelt de gemeente een limiet aan het omzetten van standplaatsen voor kampeermiddelen in chalets/stacaravans of recreatiewoningen. Uitbreiding van de bestaande terreinen is in het voorliggende bestemmingsplan niet voorzien van een regeling. Per aanvraag is maatwerk nodig en wordt een aparte, planologische procedure doorlopen (onder andere met oog op sectorale wet- en regelgeving).

De genoemde planologische procedure is gevolgd bij de partiele herziening van Kampbrugweg 3 in Beuningen, december 2017, voor de bouw van 4 recreatiewoningen. Hierin staat bovendien ook (par. 1.4.3): "Elders op het kampeerterrin worden geen bouwmogelijkheden voor recreatiewoningen gegeven."

Wij vernemen graag van u als vertegenwoordiger van de gemeente Losser waarom niet net als in 2017 de genoemde planologische procedure doorlopen moet worden. De wijziging die nu wordt gemaakt is bovendien ook veel groter: ruim 70 vakantiehuusjes i.p.v. 4 zoals in 2017. Wij vernemen ook van u of de gezonde mix in het aanbod van recreatieonderkomens nog wel gehandhaafd blijft: het aantal kampeerplaatsen rond Beuningen wordt nu, afgezien van enkele op mini-camping Damhuis, teruggebracht naar nul. Dat klinkt niet langer als een "mix". Wij dringen er daarom bij de gemeente op aan om te heroverwegen of het Bestemmingsplan Buitengebied nog wel gevolgd wordt bij de voorgenomen omvorming van de camping. Bovendien vinden wij als dorpsraad dat omwonenden en andere belanghebbenden de mogelijkheid moeten hebben hun bezwaren of mening te uiten middels de gebruikelijke inspraakprocedures.

Energie en de WUP:

De ruim 70 vakantiehuizen worden alle voorzien van warmtepompen en laadpalen. Dit betekent dat het recreatiepark 's winters een grote afnemer van electriciteit zal worden. Binnen de klankbordgroep van de WUP zijn hier al zorgen over uitgesproken en als dorpsraad sluiten we ons hier bij aan.

Wij eisen de garantie van de gemeente Losser dat zowel de electriciteitsvoorziening als de energietransitie van de kern en het buitengebied van Beuningen door de voorgenomen omvorming van de camping niet in gevaar komen.

Stikstof:

Bij de bouw van de vakantiehuizen zal de uitstoot van stikstof onvermijdelijk zijn: voor het storten van betonnen funderingen en vloeren en voor de aanvoer van beton en bouwelementen zullen vele bewegingen van vrachtwagens nodig zijn. De uitstoot vindt plaats naast een Natura 2000 gebied, sterker nog: de grens van het Natura 2000 gebied loopt over het terrein.

Wij vragen ons af hoe deze stikstofuitstoot gecompenseerd zal worden. Ook zijn wij bezorgd dat dit ten koste zou kunnen gaan van de reguliere woningbouw in de gemeente Losser en met name in Beuningen. De plannen voor jeugdhuisvesting bij 't Sterrebos en op 't Singraven mogen hierdoor niet in gevaar komen.

Verder wijzen wij erop dat afgelopen maand een nieuwbouwwijk in Egmond aan de Hoef in Noord-Holland door het vonnis van de Haarlemse rechtbank is tegengehouden op grond van onvoldoende stikstofcompensatie.

Mogelijke overlast:

De huidige camping wordt alleen in het zomerseizoen gebruikt door kampeerders waar geen of nauwelijks overlast van wordt ondervonden. Deze gebruikers komen hier o.a. om te wandelen en te fietsen.

Na omvorming zal het terrein het hele jaar door in gebruik zijn bij een geheel andere doelgroep. Er zijn zorgen bij omwonenden en andere Beuningers over toename van gemotoriseerd verkeer op de toegangswegen naar de camping, in het bijzonder de smalle Beuningerstraat. Deze moet gedeeld worden met andere weggebruikers zoals fietsers en deze loopt ook door de kern van het dorp. Een goede fiets-voetgangerverbinding langs het stuk van de Kampbrugweg tot de kern is nu al wenselijk i.v.m. de veiligheid en dit wordt straks nog urgenter.

Natuur:

Een aantal inwoners uit er zorgen over dat van de plaatselijke natuur, waarover ook de nieuwe eigenaren zich lovend uitlaten, weinig zal overblijven. De vakantiehuizen staan dicht op elkaar en de rust die er in de wintermaanden heerst zal verdwijnen.

De nieuwe eigenaren van de camping hebben laten weten dat de vakantiehuusjes tussen de bestaande begroeiing, zoals de talrijke bomen, zullen worden geplaatst. De zorg bestaat bij ons dat als deze eenmaal in gebruik zijn bewoners zullen aandringen op verwijdering van bomen omdat zij in het zonnetje willen zitten. Wij wijzen erop dat hetzelfde is gebeurd bij bestaande zomerhuusjes naast de camping.

Daarnaast is lichtvervuiling ook een punt van zorg.

Toekomst:

Er zijn zorgen over of het bij de huidige plannen blijft. Is uitbreiding van het park in de toekomst mogelijk? Wordt permanente bewoning nu of op termijn mogelijk, en zo nee: wie gaat dat controleren?

Omwonenden:

Kunnen bedrijven in de buurt, voornamelijk agrarische, in de toekomst hun activiteiten zonder beperkingen voortzetten?



Stichting Dorpsraad Beuningen
Secretariaat: H. van Capelle
Pastoor Bolscherstraat 1
7588 RT Beuningen Ov.
Mail: info@dorpsraadbeuningen.nl
Website: www.dorpsraadbeuningen.nl

Andere bezwaren:

Tijdens de inloopavond werd door een aantal bewoners enkele argumenten aangevoerd die als emotioneel kunnen worden afgedaan. Dit lijkt ons niet verstandig.

Voorbeelden zijn dat er in Beuningen 10 jaar over gedaan is om nieuwbouw, Lomanskamp 2, van de grond te krijgen, terwijl dat hier zomaar gaat. Boeren lopen tegen beperkingen met stikstof aan en hier is dat geen enkel probleem?

Anderen vinden dat "Beuningen Beuningen moet blijven".

Ten slot:

Wij vinden het onjuist dat dit project door de gemeente gebracht als een voldongen feit.

Wij wijzen er ook op dat de uitvoering van de Kwaliteitsimpuls in Beuningen momenteel vertraging oploopt. De omvorming van Camping Olde Kottink wordt even snel doorgedrukt. Dit geeft een verkeerd signaal en zal het vertrouwen in de politiek geen goed doen.

Wij zien uit naar uw reactie op de bovenstaande vragen en bezwaren. Uiteraard staan wij er ook voor open hierover met u in gesprek te gaan.

Namens de Stichting Dorpsraad Beuningen,

Henk van Capelle
Secretaris