

Gemeenteraad van de gemeente Moerdijk  
Postbus 4  
4760 AA in Zevenbergen

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Molendijk 2 Standdaarbuiten

Standdaarbuiten, 14 oktober 2020

Geachte leden van de raad,

Bij dezen maken wij gebruik van de mogelijkheid om onze zienswijze kenbaar te maken over het ontwerpbestemmingsplan Molendijk 2 Standdaarbuiten, dat momenteel ter inzage ligt. Wij zijn de bewoners van Molendijk 4 en Molendijk 4a en onze achtertuinen grenzen aan een gedeelte van de grond van de eigenaren van camping Markdal. In het ontwerpbestemmingsplan is de grond achter onze woningen veranderd van bestemming 'agrarisch' naar 'recreatie'. Ons bezwaar is met name gericht tegen deze wijziging.

In het ontwerp lezen wij dat de campingeigenaren hun plannen hebben toegelicht aan de omwonenden en dat deze onverdeeld enthousiast zijn over de geplande uitbreiding. Het klopt dat de eigenaren van de camping de burens hebben geïnformeerd en dat een uitbreiding richting Standdaarbuiten niet op bezwaren stuit. Echter, wij hebben nooit een plan gezien waarop de bestemming van de percelen stond aangegeven. Wij hebben wel schetsen gezien van de inrichting. Onze vraag aan de campingeigenaren was uiteraard wat zij van plan waren met de grond achter onze tuinen. Zij hebben ons steeds voorgehouden dat daar geen recreatieve activiteiten zouden plaatsvinden. Er zou een moerasachtig gebied worden aangelegd met veel riet langs de oevers van de Mark. Wij zien bij deze invulling van het gebied dan ook geen reden om dit dan toch toeristisch te bestemmen.

Wij willen hierbij aantekenen dat dit inmiddels de derde keer is dat wij genoodzaakt zijn bezwaar maken tegen een dergelijke bestemmingswijziging. Eerder al heeft de Raad van State ons hierover in het gelijk gesteld en bepaald dat de strook grond achter onze tuinen de bestemming 'agrarisch' moest behouden. Wij gaan ervan uit dat u als gemeenteraad een besluit van de hoogste algemene bestuursrechter respecteert.

Mocht een nieuwe gang naar de Raad van State nodig blijken, willen we u op voorhand meegeven dat we alle juridische kosten die wij dan genoodzaakt zijn te maken, op uw gemeente verhalen.

We hopen uiteraard dat het zo over niet hoeft te komen, want dat zou betekenen dat de uitbreiding van de camping nog jaren op zich kan laten wachten, iets waar ook de ondernemers geen voordeel bij hebben.

Wij begrijpen dat uw college het uitbreidingsplan ondersteunt, maar het zou onzes inziens niet rechtvaardig zijn als wij als burens slechts nadelen (onder andere geluidsoverlast en een te verwachten waardedaling van onze eigendommen) van dit plan ondervinden en de ondernemers alleen maar voordelen. Bovendien hoeft de instandhouding van de bestemming 'agraris' geen enkele beperking te vormen voor de plannen die de ondernemers hebben. Zij waren volgens eigen zeggen immers toch niet van plan om achter onze percelen verdere toeristische activiteiten te ontplooien.

Wij zien de bestemming 'agraris' tevens als een waarborg voor ons woongenot. Wij hebben het afgelopen toeristische seizoen regelmatig overlast ervaren, omdat de campingeigenaren, ondanks de agrarische bestemming, toch kampeermiddelen hebben toegestaan op de grond achter onze percelen. Regelmatig hebben er campers met kampeerders gestaan pal achter de schutting van de tuin van Molendijk 4, waar dit niet is toegestaan. Dit kan zelfs risicovolle situaties opleveren, omdat kampeerders vaak gebruikmaken van gasflessen. De manier waarop de camping wordt ontsloten, biedt geen snelle vluchtweg bij eventuele explosies.

Vanaf Hemelvaart tot en met het pinksterweekend bleek onze 'achtertuin' bovendien zonder overleg met ons omgedoopt te zijn tot een camping waar ten minste tien caravans/campers stonden. Om de campingeigenaar tegemoet te komen in deze lastige coronatijden, hebben we dit gedoogd met de nadrukkelijke restrictie dat dit slechts een eenmalige uitzondering zou zijn. Hij erkende zelfs al nieuwe reserveringen te hebben aangenomen. Na een gesprek heeft de ondernemer ons schriftelijk medegedeeld dat alle toeristische activiteiten achter onze percelen per direct gestaakt zouden worden en de regelgeving zou respecteren, maar daar heeft hij zich niet aan gehouden. Het is ons gebleken dat de eigenaar de grenzen graag opzoekt en zelfs overschrijdt.

Wij wensen graag een middel in handen te houden om deze ongewenste activiteiten in de toekomst te kunnen laten handhaven. We wonen al in een gebied met een geluidscirkel vanwege bedrijven in onze nabijheid. Als daar nog meer geluidsoverlast bij moet komen, wordt dat wel een opeenstapeling van aantasting van ons woongenot. Op mooie zomerdagen genieten wij ook graag van onze tuin en zitten we niet te wachten op het geluid van krijsende kinderen en vakantievierende gezelschappen.

In het ontwerp staan reacties van onder meer Provincie, Gemeente Halderberge, Veiligheidsregio, Waterschap en Gasunie. Het bevreemdt ons dat dit plan aan zoveel instanties is voorgelegd, terwijl de naaste burens uit één regeltje in de Moerdijkse Bode moesten opmaken dat het plan ter inzage lag.

Voorts willen we graag meer duidelijkheid over het aantal staanplaatsen. In de huidige situatie zijn er dertig plekken. Het plan is om er twintig nieuwe plaatsen bij te maken. In het plan onder het kopje 'Beschrijving situatie' staat dat de camping in haar huidige vorm 45 plaatsen heeft. Wij vragen ons af waar het verschil van vijftien in zit. Achter onze percelen? Ook het getal 75 staanplaatsen staat genoemd in het ontwerp. Deze getallen stroken niet met elkaar en wij vragen dan ook om opheldering.

Ook twijfelen wij aan de getallen die genoemd worden bij het te verwachten aantal verkeersbewegingen, gezien de vele nevenactiviteiten die de campingeigenaren tot nu toe hebben ontwikkeld getuige de website van camping Markdal, zoals exploitatie pluktuin, stalling, huisverkoop producten, café en fair. We zien nu vaak al dat in de weekenden de auto's van campingbezoekers geparkeerd staan op de Molendijk zelf. De eigenaar exploiteert een boothelling, nabij onze percelen, voor de tewaterlating van pleziervaartuigen. De auto's met trailers blijven tijdens het varen staan en passen niet op reguliere parkeerplaatsen, zodat ze achter onze tuinen worden gestald. In het plan is naar ons idee onvoldoende rekening gehouden met de werkelijke aan- en afritten en parkeerbehoeften rondom de terreinen.

Dat met een dergelijke uitbreiding in het plan slechts drie regels gewijd worden aan afvalwater, bevreemdt ons ook. Een septic-tank is bedoeld voor één huishouden. Krijgt iedere staanplaats zijn eigen septic-tank? Momenteel komt de septic-tank van de camping uit op de sloot bij Molendijk 4a, wat met name in de zomer al een aanzienlijke stankoverlast veroorzaakt. Dit omdat dat het enige water is wat wordt geloosd op deze sloot, waardoor er bijna geen doorstroming is. Als daar nog eens een grote hoeveelheid afvalwater bij komt, willen we dat er een einde wordt gemaakt aan deze stankoverlast. Een andere optie is dat het waterschap de sloot bij dit perceel dichtmaakt.

Omdat beelden vaak meer zeggen dan woorden, nodigen wij u allen van harte uit om bij ons naar de situatie te komen kijken. Uiteraard zijn wij ook bereid deze zienswijze nader mondeling toe te lichten.

Wij willen verder graag op de hoogte gehouden worden van alle stappen die de komende tijd gezet worden in verband met dit bestemmingsplan.

Wij zien uw reactie graag tegemoet.

Hoogachtend,

Joost en Carmen Wijgergangs  
Molendijk 4a  
4758 SB Standdaarbuiten  
E: c.wijgergangs@gmail.com

Roy Noordhoek en  
Aart van der Linden  
Molendijk 4  
4758 SB Standdaarbuiten  
E: rnonld@me.com