

## Voorstel voor burgemeester en wethouders

**Datum 8 september 2020**

### **Onderwerp**

Landschappelijke inpassing - Herziening bestemmingsplan recreatiebestemming naar aanleiding van uitspraak Raad van State<sup>1</sup>.

### **Wij willen**

De strijdigheid van de landschappelijke inpassing van campings (recreatie-1 en recreatie -3) in de gemeente De Wolden opheffen

### **Wij besluiten**

1. Een interne opdracht te verlenen tot het ontwikkelen van een paraplubestemmingsplan met per camping een op maat gemaakt landschappelijk inpassingsplan.
2. Een financiële impuls van €1000 per camping beschikbaar stellen ten behoeve van de landschappelijke inpassing.

### **Want**

*1a. De Raad van State<sup>1</sup> heeft op 22 januari 2020 besloten dat de buitenste 10 meter van de Recreatie -1 en Recreatie -3 bestemmingen uitsluitend gebruikt mogen worden ten behoeve van groen.*

De raad van state heeft in een handhavingszaak tussen de Landclub Ruinen/Gemeente De Wolden en omwonenden een uitspraak gedaan over de buitenste 10 meter van de Recreatie bestemmingen. Deze uitspraak geeft aan dat het de binnen de buitenste 10 meter van alle recreatie bestemmingen niet is toegestaan om accommodaties of gebouwen te plaatsen en/of paden/parkeerplaatsen/speelplaatsen aan te leggen.

*1b. Een groenstrook van 10 meter waarbinnen niets anders mag is nooit de bedoeling geweest*

De groenstrook van 10 meter is opgenomen om de campings voldoende af te schermen ten opzichte van het omliggende landschap. Bij de rechtbank en Raad van State hebben we gemotiveerd dat de gemeente van mening is dat ondergeschikte zaken als paden, parkeren, speeltoestellen en dergelijke wel zijn toegestaan binnen die 10 meter. In principe zouden we naar aanleiding van de uitspraak van de RvS moeten handhaven. Maar omdat het nooit de intentie is geweest dat er echt niets kon binnen deze 10 meter willen we de ondernemers tegemoet komen en deze regel aanpassen. Echter moet daarvoor in de plaats wel op een andere manier de inpassing geregeld worden.

*1c. Een groenstrook van 10 meter breed is niet realistisch*

Gebleken is dat slechts één camping kan voldoen aan deze regel. Deze 10 meter betreft voor de meeste campings een substantieel deel van de oppervlakte van de camping, tot zelfs wel 67%. Ook is een aantal van de campings al lange tijd ingericht zonder rekening te houden met de 10 meter. Tevens is hier niet op gehandhaafd door de gemeente. Als hier op gehandhaafd moet worden dan houden een aantal campings geen camping meer over en voor andere zou dit een enorme boven proportionele ingreep betekenen. Beter is dan ook een maatwerkplan.

*1d. Een groenstrook van 10 meter breed is niet nodig*

De 10 meter strook is een generieke oplossing, waarbij niet gekeken is naar de terreinen in hun omgeving. Een landschappelijke inpassing is bedoeld om een bedrijf in te passen

<sup>1</sup> 201809269/1/A1, zie bijlage

in zijn omgeving, niet om onzichtbaar te maken. Met een smallere goed opgezette strook beplanting kan ook een prima inpassing gerealiseerd worden. Op sommige plekken zal een inpassing helemaal niet nodig zijn. Daarom is maatwerk een vereiste, voor elke camping wordt een inpassingsplan opgesteld.

*1e. Eind vorig jaar heeft uw college reeds ingestemd met het opstellen van een paraplubestemmingsplan voor de Recreatie -1 en Recreatie-3 bestemmingen*

Dit paraplubestemmingsplan was in eerste instantie alleen bedoeld voor het verruimen van de kampeeraccommodaties binnen de bestaande campingbestemmingen. Maar na de uitspraak van de Raad van State kunnen we niet deze mogelijkheden vergroten terwijl we geen uitvoering geven aan de uitspraak van de Raad van State. Dit is een mooie mogelijkheid om dit meteen mee te nemen in de procedure die we toch al gaan voeren. Voor ondernemers heeft dit een voordeel ten aanzien van de procedurekosten.

*2a. Een financiële impuls kan werken om toch mee te doen. Waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert.*

Het laten opstellen van een landschappelijke inpassingsplan, het wijzigen van de indeling van de camping en het aanschaffen en aanplanten van beplanting vergt een behoorlijke financiële input van de ondernemer. Een financiële impuls kan deze drempel verlagen, waardoor meer campings landschappelijk ingepast worden en de ruimtelijke kwaliteit verbetert.

*2b. Een financiële impuls kan ondernemers een positiever gevoel geven*

Door een financiële impuls beschikbaar te stellen, naast het kosteloos opstellen van een nieuw bestemmingsplan, laten we als gemeente zien dat we niet enkel zaken eisen, maar ook meedenken en meedelen in de kosten.

*2c. Er zijn verschillende manieren om deze financiële impuls in te zetten*

De financiële impuls kan ingezet worden voor het opstellen van het landschappelijke inpassingsplan of de inkoop van beplanting. Maar er kan ook gedacht worden aan de inzet van de gebiedscorporatie, het Regionaal landschap en/of landschapsbeheer Drenthe. Dit kan in eerste instantie wat kosten, maar de inzet van vrijwilligers bijvoorbeeld kan dit terugverdienen. Ook zouden deze organisaties ons kunnen helpen ondernemers te laten inzien welke meerwaarde een goede landschappelijke inpassing kan hebben, bijvoorbeeld op ecologisch gebied. Voor nu is het vooral belangrijk dat we weten dat er een financiële impuls beschikbaar is, de uitwerking hiervan komt later.

## **Maar**

*1a. Op de meeste campings is er in de praktijk geen probleem*

De recentelijke uitspraak van de Raad van State inzake Landclub Ruinen noodzaakt de gemeente er toe om actie te ondernemen. De andere campingeigenaren zijn nog niet op de hoogte van deze uitspraak en de gevolgen daarvan. Ook de omgeving heeft nooit tegen de feitelijke situatie geageerd.

*1b. Het aanpassen van de campings en het aanplanten van groen vergt een investering*

Zoals eerder al is aangegeven zullen veel campings het "probleem" van de groenstrook en de andere functies hierbinnen niet herkennen, omdat ze hier niet van op de hoogte zijn. Het zal voor hen dan ook rauw op hun dak vallen als wij een verplichting opleggen in de vorm van een maatwerk inpassingsplan. Dit vergt een investering in de vorm van een andere inrichting van de camping en of het aanplanten van groen.

*1c. De omwonenden kunnen bezwaar maken*

De bedoeling is om de kaders en later ook de uiteindelijke maatwerkplannen voor inpassing met de campings en de omwonenden te gaan opstellen. De kans bestaat wel dat er toch omwonenden problemen hebben met het terugbrengen van de 10 meter.

*2a. Een financiële impuls is slechts een druppel op de gloeiende plaat*

De totale investering die van ondernemers gevraagd wordt is vele malen hoger dan de impuls die wij bieden.

2b. *De campings zijn heel verschillend qua afmeting en ligging, dus andere investering*  
Voor een grote camping in een gevoelig gebied zal meer gevraagd worden qua inpassing en dus ook kosten die gemaakt moeten worden voor een goede landschappelijke inpassing dan voor een kleinere camping. Een vast bedrag kan in dit geval oneerlijk lijken.

### **Achtergrond**

Landclub Ruinen is gelegen in de beheersverordening Buitengebied en heeft de bestemming Recreatie-3. In de regels is aangegeven dat de buitenste 10 meter van deze bestemming bedoeld is voor "groen".

De Raad van State heeft een uitspraak gedaan waaruit blijkt dat deze 10 meter echt nergens anders voor gebruikt mag worden. Dus alle wegen, paden, accommodaties, parkeerplaatsen, speelvoorzieningen en noem maar op binnen deze 10 meter zijn strijdig.

Omdat dit niet de intentie is geweest van deze 10 meter willen we de ondernemers (geldt voor alle campings) tegemoetkomen door het bestemmingsplan aan te passen.

### **De financiële gevolgen zijn**

Een wordt een financiële impuls van €1000 per camping beschikbaar gesteld ten behoeve van de landschappelijke inpassing. Dit betreft €1000 uit het bestaande budget van 2020 en €10.000 voor 2021/2022. Dit geld komt uit het reguliere budget voor plattelandsontwikkeling. Op welke manier de financiële impuls ingezet wordt, wordt op een later tijdstip bepaald.

Er zal een nieuw bestemmingsplan moeten worden opgesteld, ook zullen er overleggen moeten worden gepland met ondernemers. Wel kan dit gecombineerd worden met het bestemmingsplan dat toch al opgesteld zou worden voor de verruiming van de mogelijkheid tot kampeeraccommodaties.

### **Alternatieven**

1. Campings zelf de keuze geven wel of niet mee te doen met de parapluherziening, onder de voorwaarde dat ze als ze niet meedoen met de inpassing ze ook geen verruiming van de mogelijkheid tot kampeeraccommodaties krijgen
2. Geen financiële impuls beschikbaar stellen.

### **Want**

1a. *Wel een verruiming met betrekking tot kampeeraccommodaties, maar geen maatwerkplan voor landschappelijke inpassing is geen optie*

Wij leggen enkel dit alternatief voor, omdat er geen andere realistische opties zijn. Uw college heeft reeds ingestemd met het opstellen van een parapluherziening voor de verruiming van de mogelijkheid voor kampeeraccommodaties op campings. Echter gezien we hier een procedure voor moeten volgen en we door de RvS gewezen zijn op de "fout" in onze beheersverordening (beheersverordening is niet fout, maar de interpretatie door ons en de ondernemers is niet juist). Kunnen we niet motiveren dat we wel de mogelijkheden verruimen terwijl we op de hoogte zijn van deze strijdige situatie, maar hier niets aan doen. Voorgaande betreft onze eigen geloofwaardigheid, maar ook voor de ondernemers bieden we op die manier geen zekerheid. Gezien de strijdigheid blijft bestaan en de kans aanwezig blijft dat hier op gehandhaafd moet worden. Het probleem zal dan alleen maar groter worden.

1b. *Wij zullen de ondernemers goed voorlichten als we ze de keuze geven*

Nu niet meedoen brengt wel risico's met zich mee, zie 1a en 1b onder het kopje "maar". Daarom zullen we de ondernemers individueel gaan bezoeken om de mogelijkheden door te spreken. Hierbij zal ook nadrukkelijk gewezen worden op de risico's.

*2a. De campings zijn zelf verantwoordelijk voor hun inpassing.*

Landschappelijke inpassing is de verantwoordelijkheid van de ondernemer, zij moeten dit dan ook zelf financieren. Verder betaalt de gemeente de procedure voor het aanpassen van het bestemmingsplan al, dit is al in afwijking van normaal, dan zouden de ondernemers dit zelf moeten betalen.

## **Maar**

*1a. De campings behouden op deze manier wel de strijdige situatie*

Dat er voor gekozen wordt om niets te doen aan strijdige situatie, omdat het een te grote investering vergt van de ondernemers betekent niet dat er geen strijdige situatie meer is. Als er in de toekomst ooit een handhavingverzoek binnen komt of men wil het bedrijf verkopen, dan kan dit toch weer een probleem worden.

*1b. Als een camping nu niet meedoet met de parapluperzoning, dan zijn de kosten later voor hen zelf*

Op dit moment gaan we bezig met het opstellen van een paraplubestemmingsplan, de procedurekosten zijn voor ons als gemeente. Dit doen we omdat we kampeeraccommodaties mogelijk willen maken om de verschillende aangeboden accommodaties te verbreden binnen de gemeente. Maar ook om het probleem van de niet realistische 10 meter groenstrook op te lossen. Omdat wij de eigenaren van de campings niet met een probleem willen laten zitten. Als zij er nu voor kiezen niet mee te willen doen, omdat ze de investering niet willen doen, dan bestaat de mogelijkheid dat ze bij problemen de gehele procedure zelf moeten betalen.

*1c. Door eigenaren een keuze te geven zullen niet alle campings dezelfde regels en mogelijkheden hebben*

Het idee van een paraplubestemmingsplan is, dat deze van toepassing is op alle dezelfde bestemmingen. Door een keuze te geven om wel of geen onderdeel uit te maken van dit plan krijgen we een opsplitsing van de Recreatie-1 en 3 bestemmingen. Dit komt de overzichtelijkheid niet ten goede.

*2a. Dan bestaat de kans dat meer campings niet goed landschappelijk ingepast worden*

Wellicht kiezen meer ondernemers om zonder financiële impuls niet mee te doen aan de parapluperzoning.

## **Bijlagen**

- Uitspraak Raad van State