



Raadsvoorstel

Datum voorstel	: 15 augustus 2023	afdeling	: Ruimtelijke Ontwikkeling
		telefoon	: 0118555229
Raadsvergadering	: 21 augustus 2023	registratiecode	: 23B.07202
Commissie	: RO	Portefeuillehouder	: L.A. de Visser

Onderwerp: RV Voorbereidingsbesluit bestemmingsplan Buitengebied - kampeermiddelen

Voorstel

1. Op grond van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een voorbereidingsbesluit nemen voor het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere', NL.0717.0016BPBgbAP-VG01, en de daarop gebaseerde herzieningen, digitaal bekend als NL.IMRO.0717.0118VBBuiMinCam-VG01.
2. Te verklaren dat er een bestemmingsplan wordt voorbereid voor dit plangebied.
3. Te bepalen dat het verboden is een plaatsgebonden kampeermiddel te plaatsen en deze te gebruiken of te doen gebruiken op een niet-permanente standplaats op een kleinschalig kampeerterrein.
4. Te bepalen dat besluitonderdelen 1, 2 en 3 in werking treden op de dag van bekendmaking.

Toelichting op de aanpassing van het voorstel.

Op basis van de toelichting van de Wro kunnen we aan het voorbereidingsbesluit voorschriften verbinden omtrent het (ongewenst) gebruik. Daarom hebben we het Raadsvoorstel wat nu voorligt aangepast.

Met de aanpassing van het voorbereidingsbesluit blokkeren we het gebruik van units. Bovendien geven we een duidelijk signaal af, dat het plaatsen van units een ongewenste situatie is die we via een opvolgende herziening van het bestemmingsplan Buitengebied definitief gaan repareren.

Samenvatting

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) een voorbereidingsbesluit nemen met als doel te voorkomen dat er plaatsgebonden kampeermiddelen kunnen worden geplaatst en te worden gebruikt op niet permanente standplaatsen op kleinschalige kampeerterreinen. Met dit voorbereidingsbescherming wordt beoogd te voorkomen dat deze plaatsgebonden kampeermiddelen vergunningsvrij kunnen worden geplaatst en gebruikt.

Inleiding

Na jarenlange discussie en procedures voor kleinschalige kampeerterreinen heeft uw raad besloten om in het bestemmingsplan '3^e Herziening Buitengebied Veere' (hierna: de 3^e herziening) een eenduidige uniforme juridisch-planologische regeling (hierna: de regeling) op te nemen waarbij bestaande legale kampeervergunningen zijn vastgelegd. Deze regeling is dan ook het toetsingskader voor bestaande en nieuwe kleinschalige kampeerterreinen (hierna: minicampings).

Een aspect dat het beleid c.q. de regeling beoogt, is dat er geen plaatsgebonden kampeermiddelen op minicampings mogen staan, die in het bestemmingsplan geen aanduiding 'permanente standplaats' hebben. Met andere woorden: het is beleidsmatig niet de bedoeling en zelfs onwenselijk dat er op een minicamping 'huisjes' of daarmee gelijk te stellen objecten komen te staan, tenzij er sprake is van een bestaande legale situatie die vastgelegd is in het bestemmingsplan via de aanduiding 'permanente standplaats'.

De beoordeling of dit beleid juist is vastgelegd in het bestemmingsplan, is op scherp komen te staan doordat er een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor de herinrichting van een bestaande minicamping. Daarbij zouden er tiny houses worden geplaatst als zijnde kampeermiddelen.

Na het inwinnen van diverse in- en externe juridische adviezen is de juridische constatering/conclusie dat er 'plaatsgebonden kampeermiddelen' zijn toegestaan op standplaatsen die niet de aanduiding 'permanente standplaats' hebben. Dat komt omdat er tussen de begripsbepalingen en de regeling onbedoeld geen juridische koppeling zit, van enerzijds 'plaatsgebonden kampeermiddelen' met anderzijds 'permanente standplaats'.

Juridisch kader

Historie en beleid.

De gemeente kende een regeling waarbij agrarische bedrijven, ondersteunend aan de agrarische bedrijfsvoering, een minicamping konden exploiteren. In eerste instantie waren er maximaal 15 eenheden toegestaan. Later is de mogelijkheid geboden om uit te breiden naar 25 eenheden. Dit leidde tot juridische procedures. Uiteindelijk besloot u om in het bestemmingsplan de regeling op te nemen voor minicampings. Deze regeling is opgenomen in 3^e herziening en verwerkt/opgenomen in het nu geldende bestemmingsplan '5^e herziening Buitengebied Veere' (hierna samen te noemen: de herziening).

3^e herziening bestemmingsplan: toelichting op de opzet van de regeling.

Zoals aangegeven, is in de 3^e herziening de regeling opgenomen. Bestaande minicampings zijn vastgelegd, naast de geldende bestemming, via:

1. Functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie-kleinschalig kamperen'.
2. Maatvoering aanduiding aantal niet-permanente of permanente standplaatsen die een minicamping mag hebben.
 - a. Niet-permanente standplaats: deel van een kleinschalig kampeerterrein...waarbij het kampeermiddel voor een aaneengesloten periode van ten hoogste het kampeerseizoen (1 maart t/m 15 november) aanwezig mag zijn.
 - b. Permanente standplaats: deel van een kleinschalig kampeerterrein...waarbij het kampeermiddel gedurende het hele jaar aanwezig mag zijn.

Zowel voor niet-permanente als permanente standplaatsen geldt het begrip 'kampeermiddelen':

- Mobiel kampeermiddel: een tent, tentwagen, kampeerauto, camper of caravan...geen bouwwerk zijnde ten behoeve van recreatief nachtverblijf.
- Plaatsgebonden kampeermiddel: een op de grond staand of vast met de grond verbonden bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf waarvoor geen omgevingsvergunning vereist is.

Een aspect dat het beleid c.q. de regeling beoogt, is dat er geen plaatsgebonden kampeermiddelen op een minicamping mogen staan, die in het bestemmingsplan geen aanduiding 'permanente standplaats' hebben.

Met andere woorden: het is beleidsmatig niet de bedoeling en zelfs onwenselijk dat er op een minicamping 'huisjes' of daarmee gelijk te stellen objecten komen te staan en te (doen) gebruiken. Tenzij er sprake is van een bestaande legale situatie die vastgelegd is in het bestemmingsplan via de aanduiding 'permanente standplaats'.

3^e herziening bestemmingsplan: juridische uitleg van de regeling.

Op basis van het beoogde beleid, zou afgeleid kunnen worden dat er alleen 'plaatsgebonden kampeermiddelen' op minicampings zijn toegestaan waar ook 'permanente standplaatsen' zijn toegestaan.

Maar hier wringt de juridische uitleg met wat beleidsmatig wordt beoogd. Namelijk, er zit in juridische zin geen 'koppeling' tussen 'permanente standplaats' en 'plaatsgebonden kampeermiddel', omdat de 3^e herziening alleen in algemene zin 'kampeermiddelen' definieert.

3^e herziening bestemmingsplan: vergunningsvrij.

Het Besluit omgevingsrecht (hierna: het Bor) bevat bepalingen over of bepaalde bouwwerken vergunningsvrij kunnen worden gerealiseerd, bijvoorbeeld een tuinhuis in de achtertuin bij een woning.

Verder biedt het Bor de mogelijkheid om vergunningsvrij een op de grond staand bouwwerk voor recreatief nachtverblijf te plaatsen, mits:

1. Voldaan wordt aan het bestemmingsplan.
2. De oppervlakte van het betreffende bouwwerk niet groter is dan 70m².
3. De bouwhoogte van het betreffende bouwwerk niet hoger is dan 5m¹.

Wat willen we bereiken

Voorkomen dat er vóór de inwerkingtreding van het bestemmingsplan '6^e herziening Buitengebied Veere' (hierna: de 6^e herziening) plaatsgebonden kampeermiddelen (vergunningsvrij) kunnen worden geplaatst en gebruikt.

Argumenten

1.1. Reparatie in het bestemmingsplan noodzakelijk

Omdat in de praktijk is gebleken dat er een discrepantie zit tussen het beleid en de regels in het bestemmingsplan wordt uw raad voorgesteld om een voorbereidingsbesluit te nemen om vervolgens deze discrepantie te kunnen repareren bij de vaststelling van de 6^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.

Het betreft hier de reparatie van de koppeling tussen de begrippen 'kampeermiddelen' en 'standplaatsen'. De overige bepalingen van kleinschalige kampeerterreinen blijven buiten beschouwing.

1.2. De Wet ruimtelijke ordening bevat de wettelijke grondslag en voorbereidingsbescherming.

De Wro biedt u de mogelijkheid een voorbereidingsbesluit te nemen vooruitlopend op het opstellen van een bestemmingsplan. Dat bestemmingsplan is in dit geval de 6^e herziening bestemmingsplan Buitengebied Veere (hierna: de 6^e herziening). Hoewel het ontwerp van de 6^e herziening al in procedure is gebracht, bevat ze mogelijk onvoldoende zekerheid om het, al dan niet vergunningsvrij, plaatsen van 'plaatsgebonden kampeermiddelen' tegen te gaan. Dat komt omdat in het ontwerp van de 6^e herziening geen aanpassing van de regeling is opgenomen. Wel zijn er op het ontwerp van de 6^e herziening zienswijzen ingediend over de regeling, waardoor dit onderwerp alsnog deel kan uitmaken van het vast te stellen bestemmingsplan.

Duurzaamheid

Voor dit beslispoint niet aan de orde.

Risico's en kanttekeningen

1.1. Lopende plannen en aanvragen minicampings.

Als u een voorbereidingsbesluit neemt, kan dit gevolgen hebben voor lopende plannen en aanvragen voor minicampings (bijlage 2). Per plan/aanvraag is aangegeven wat het gevolg is van het voorbereidingsbesluit voor het betreffende plan/aanvraag.

Geld

Investering

Voor dit beslispoint niet van toepassing.

Structureel

Voor dit beslispoint niet aan de orde.

Incidenteel

Voor dit beslispoint niet aan de orde.

Uitvoering

1. Het voorbereidingsbesluit maken wij zo spoedig mogelijk bekend.
2. Het voorbereidingsbesluit treedt in werking op de dag van bekendmaking.
3. Het voorbereidingsbesluit geldt voor 1 jaar vanaf de dag van bekendmaking.
4. In de 6^e herziening wordt de regeling zodanig aangepast dat het niet langer mogelijk is om plaatsgebonden kampeermiddelen op minicampings toe te staan die geen aanduiding 'permanente standplaats' hebben. De aangepaste regeling zal extern juridisch worden mee-beoordeeld.

Communicatie en participatie

Voor dit beslispoint niet aan de orde.

Bijlagen (met Corsa nummer)

1. Kaart plangebied voorbereidingsbesluit; Corsanr.23b.07067
2. Inventarisatie lopende plannen/aanvragen minicampings Corsanr. 23b.06737

Burgemeester en wethouders van Veere,
de secretaris,

E.T. Israel

de burgemeester,

drs. F.J. Schouwenaar

Volgens voorstel door de raad besloten op
de plv. griffier,

A handwritten signature in blue ink, consisting of the letters 'MR' in a stylized, cursive font.

drs. M. Rossen

21 augustus 2023
de voorzitter,

A handwritten signature in blue ink, featuring a circular, scribbled design.

drs. F.J. Schouwenaar