

Gemeente Leusden
Aan: Gemeenteraad en College van burgemeester en wethouders
Postbus 150
3830 AD Leusden

Leusden, 14 januari 2021

Onderwerp:

bezwaarschrift tegen het Raadsbesluit van 10 december 2020, inzake het van de Plankaart halen van de aanduiding 'camping toegestaan' in het Bestemmingsplan Buurtschappen bij het perceel op Doornseweg 29b

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij tekenen wij, mede namens de personen die ons gemachtigd hebben (zie Bijlage 1), bezwaar aan tegen het Raadsbesluit van 10 december 2020 (Bijlage 2 en hierna 'Raadsbesluit') op basis van het voorstel van het college van 3 november 2020, nummer: L257941 (Bijlage 3, hierna 'Raadsvoorstel').

Bij het aangeven van de redenen voor ons bezwaar gaan wij uit van de argumentatie van de gemeenteraad voor het nemen van het Raadsbesluit als beschreven in bijgevoegde brief d.d. 11 december 2020 van de gemeenteraad aan de heer R. Wouters (Bijlage 4, hierna 'Brief').

Deze Brief is een reactie op het formele verzoek aan het college, gedaan in de brief d.d. 19 oktober 2020 van een aantal omwonenden aan het college en de gemeenteraad (Bijlage 5) om de aanduiding 'camping toegestaan' bij het perceel op Doornseweg 29b (hierna 'Perceel') van de Plankaart van het Bestemmingsplan Buurtschappen ([URL1](#), hierna 'Plankaart') te halen en antwoord te geven op de volgende vraag:

Bent u bereid om conform bestemmingsplan de aanduiding "camping toegestaan" van de plankaart te verwijderen, en het perceel terug te geven aan de natuur, nu de VAFAMIL camping is beëindigd, mits uiteraard bebouwing en verhardingen zullen worden verwijderd?

Het Raadsbesluit om het verzoek niet te honoreren, impliceert dat ook het antwoord op deze vraag negatief is: het college weigert het vigerende Bestemmingsplan Buurtschappen (hierna 'Bestemmingsplan') op het betreffende punt uit te voeren weer. Hierbij merken we op dat het Bestemmingsplan niet alleen vigerend is maar ook actueel door de van toepassing verklaring ervan in de Beheersverordening 'Leusden en Achterveld actualisering bestemmingsplannen' (hierna 'Beheersverordening', [URL6](#), [URL7](#) en [URL8](#)).

Alvorens over te gaan tot het formuleren van de redenen voor ons bezwaar volgen hier enkele inleidende opmerkingen en een puntsgewijs overzicht van kernelementen uit de redenen voor bezwaar, die we in het vervolg van dit bezwaarschrift per punt van de argumentatie voor het Raadsbesluit naar voren brengen. Dit overzicht dient niet te worden opgevat als vervangend voor deze redenen voor bezwaar en conclusies.

Inleidend

Een bestemmingsplan is een juridisch bindend document, vastgesteld door de gemeenteraad, met het college als verantwoordelijke voor de uitvoering. In het vigerende en actuele Bestemmingsplan Buurtschappen (hierna 'Bestemmingsplan') staat op bladzijde 16 van de Toelichting ([URL2](#), hierna 'Toelichting'):

In het zuidelijke deel van dit bos [dat is 'het perceel' Doornseweg 29b] ligt een kleine camping van de stichting VAFAMIL. VAFAMIL staat voor Stichting Vakantie Faciliteiten Militairen, ofwel een besloten camping speciaal voor (oud) militairen.

De camping biedt ruimte aan 50 standplaatsen voor kampeermiddelen en 6 standplaatsen voor stacaravans. De camping wordt in het bestemmingsplan positief bestemd door middel van een aanduiding in het bos ter plaatse van de bestaande camping. Er bestaat echter een redelijke kans dat de camping binnen de planperiode zal worden opgeheven.

Gezien de landschaps- en natuurwaarden van het betreffende gebied en omgeving, wordt bij vertrek van deze camping voor een specifieke doelgroep, via wijziging de aanduiding van de plankaart gehaald. [cursivering en arcering door ondergetekenden]

In de Voorschriften ([URL3](#), hierna 'Voorschriften') van het Bestemmingsplan is bepaald, dat het college de benodigde wijzigingsbevoegdheid heeft voor uitvoering van wat in bovenstaand citaat is vastgelegd.

Het Raadsbesluit betekent dat het college als verantwoordelijke voor de uitvoering van het Bestemmingsplan op dit punt het Bestemmingsplan weigert uit te voeren, zich daarbij gesteund wetend door de gemeenteraad.

Deze bevreemdende stellingname van het college en de gemeenteraad tast het vertrouwen aan dat wij als burgers willen kunnen hebben in de lokale overheid. Wat zijn volgens zorgvuldige procedures tot stand gekomen, juridisch bindende, plannen nog waard, als de overheidsfunctionarissen, die ze dienen uit te voeren, dit weigeren te doen?!

Onderstaande tabel (op de volgende bladzijde) bevat een overzicht van de punten uit de in de Brief verwoorde argumentatie voor het Raadsbesluit en van enkele kernelementen uit de redenen voor bezwaar, die we in het vervolg van dit bezwaarschrift per punt van de argumentatie voor het Raadsbesluit naar voren brengen. Nogmaals, dit overzicht dient niet te worden opgevat als vervangend voor deze redenen voor bezwaar en conclusies.

Overigens is bij Redenen voor bezwaar punt 4 een 'Intermezzo Raadsvoorstel' ingevoegd, om de op dat punt onduidelijke argumentatie van de gemeenteraad beter te kunnen duiden.

Punt	Argument voor Raadsbesluit	Kernelementen uit redenen voor bezwaar
1	het Bestemmingsplan zou rechtmatig en rechtsgeldig gewijzigd zijn	De procedure voor het wijzigen van Bestemmingsplan is niet gevolgd. Wijzigen via Beheersverordening voldoet niet en het is ook niet de strekking ervan om Bestemmingsplan te wijzigen.
2	bevoegdheid tot verwijderen 'camping toegestaan' zou geen verplichting zijn voor college	Door gemeenteraad vastgesteld Bestemmingsplan moet worden uitgevoerd door college, dat de plicht heeft een daarvoor opgenomen bevoegdheid te gebruiken en/of wijzigingsvoorstellen te initiëren als nodig voor de uitvoering van het Bestemmingsplan.
3	tekst over Perceel in Toelichting zou niet bindend zijn voor college	In de relatie tussen gemeenteraad en college is het hele vigerende en door Beheersverordening van toepassing zijnde Bestemmingsplan bindend, ook de Toelichting.
4	nieuw bestemmingsplan zou nodig zijn voor verwijderen aanduiding 'camping toegestaan'	Als Bestemmingsplan niet gewijzigd is, is een nieuw Bestemmingsplan niet nodig. Als Bestemmingsplan via Beheersverordening gewijzigd zou zijn, zou dit ook via Beheersverordening omkeerbaar zijn.
5	huidige inzichten zouden aanleiding geven tot het toestaan van een camping	Inzichten op zichzelf zijn onvoldoende voor wijziging van Bestemmingsplan. Inzichten van <i>alle</i> belanghebbenden zijn van belang bij wijziging of herziening van Bestemmingsplan (procedure!)
6	een nieuwe camping zou in lijn zijn met Omgevingsvisie	Een visie op zichzelf is onvoldoende voor wijziging van Bestemmingsplan. Omgevingsvisie zegt niets over 'camping'. Provinciale Omgevingsvisie en -verordening bezwaarlijk voor camping op Perceel.
7	een nieuwe camping zou passen bij bestemming en is toegestaan	Het Bestemmingsplan staat de niet winstgerichte, besloten camping voor (oud) militairen van de stichting Vafamil toe. Dat is iets anders dan een open camping geëxploiteerd door een commercieel bedrijf voor een breed publiek. Verder, als argument voor het Raadsbesluit is dit een krachteloze cirkelredenering.
8	een nieuwe camping zou in lijn zijn met Visie Recreatie en Toerisme	Een visie op zichzelf is onvoldoende voor wijziging van Bestemmingsplan. Visie R&T zegt niets over camping op Perceel en geeft aan dat in 2020 behoefte aan accommodaties onderzocht wordt.
9	aanduiding 'camping toegestaan' zou niet verwijderd hoeven te worden, mag zelfs niet	De gemeenteraad laat na de conclusie te trekken waar haar argumentatie op gericht is. Laat ook na de zwaarwegende argumenten van punten 1, 2 en 3 te noemen. Onze conclusie: Raadsbesluit houdt geen stand.

Het Raadsbesluit is gebaseerd op het Raadsvoorstel. Opmerkelijk is dat de in de Brief zwaarwegende punten 2 en 3 in het Raadsvoorstel niet genoemd worden. Het lijkt erop dat de gemeenteraad er in haar Brief naar gestreefd heeft zoveel mogelijk argumenten te noemen die de bij punt 9 genoemde conclusie ondersteunen. Dit beeld wordt bevestigd door de zwakte van alle 8 argumenten; er lijkt te zijn uitgegaan van een gewenste conclusie, waarbij naar zoveel mogelijk argumenten gezocht is om die te rechtvaardigen. Op hoe deze *tunnelvisie* ontstaan kan zijn, komen we later in dit bezwaarschrift nog terug. Ook beschrijven we een vergelijkbare casus in de directe nabijheid van het Perceel en lichten wij toe hoe ons vertrouwen is aangetast alvorens dit bezwaarschrift af te sluiten.

Redenen voor bezwaar

Overgaand tot de formulering van de redenen voor ons bezwaar, geven wij hier de structuur aan die we daarvoor gekozen hebben:

- De Brief van de gemeenteraad volgend, geven wij puntsgewijs uw argumentatie voor het Raadsbesluit weer in de vorm van een *cursief* citaat uit de Brief.
 - Er zijn 9 punten onderscheiden, inclusief de conclusie (zie tabel hierboven bij 'Inleidend').
 - Per punt geven wij onze interpretatie van het gestelde, waarbij we opmerken:
 - wat niet genoemde onderliggende aannames zijn;
 - wat niet genoemde relevante informatie is;
 - of er sprake is van een herhaling van een eerder punt.
 - Per punt geven wij vervolgens de redenen aan op grond waarvan wij bezwaar maken tegen de argumentatie in de Brief en het daarop gebaseerde Raadsbesluit.
 - Ieder punt wordt afgesloten met een conclusie over of het punt stand houdt als onderdeel van de argumentatie van de gemeenteraad voor het Raadsbesluit.
- **Punt 1: het Bestemmingsplan zou rechtmatig en rechtsgeldig gewijzigd zijn**

Argumentatie voor het Raadsbesluit:

“Voor het perceel aan de Doornseweg 29b geldt de beheersverordening 'Leusden en Achterveld actualisering bestemmingsplannen' (hierna beheersverordening), vastgesteld op 14 november 2013. In deze beheersverordening zijn voor het perceel de voorschriften/regels en plankaart van het bestemmingsplan Buurtschappen uit 2003 van toepassing verklaard, met inachtneming van het bepaalde in de beheersverordening (art. 3.1 regels beheersverordening). Daarbij is evenwel bepaald dat wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsregels uit het bestemmingsplan Buurtschappen zijn uitgesloten en niet van toepassing zijn verklaard. Bepaald is:

3.2 Uitzondering wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsregels vigerende bestemmingsplannen

Van de regels van de bestemmingsplannen als opgenomen in de tabel in lid 3.1 zijn de wijzigingsbevoegdheden en de uitwerkingsregels uitgesloten.

In artikel 10 lid 4 van het bestemmingsplan Buurtschappen was aan ons college de bevoegdheid toegekend om de bestemming "bos met meervoudige doelstelling" zodanig te wijzigen dat de aanduiding "camping toegestaan" komt te vervallen, mits aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Deze wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan Buurtschappen is met de inwerkingtreding van

de beheersverordening in 2013, zoals hiervoor is toegelicht, vervallen en geldt niet meer. Ons college is dus niet meer bevoegd om de bestemming te wijzigen en de aanduiding 'camping toegestaan' te verwijderen."

Interpretatie:

De gemeenteraad stelt dat het vigerende Bestemmingsplan is gewijzigd in die zin, dat Artikel 10.4 in de Voorschriften niet meer geldig zou zijn, als gevolg van de inwerkingtreding van de Beheersverordening en het in de regels daarvan bepaalde onder Artikel 3 (zie [URL7](#)).

De gemeenteraad stelt dat daardoor het college niet meer bevoegd zou zijn de aanduiding 'camping toegestaan' van de Plankaart te halen bij vertrek van de Vafamil camping van het Perceel op de Doornseweg 29b (hierna 'Perceel').

De gemeenteraad neemt impliciet aan dat het de strekking is van de Beheersverordening, dat de aanduiding 'camping toegestaan' bij het Perceel niet van de Plankaart wordt gehaald.

Het is onze indruk dat de gemeenteraad impliciet aanneemt, dat het vervallen van de wijzigingsbevoegdheid als bepaald in Art. 10.4 van de Voorschriften, ook zou inhouden dat het college niet meer de bevoegdheid heeft een procedure voor een bestemmingsplanwijziging met hetzelfde effect te initiëren in het kader van de taak van het college het Bestemmingsplan uit te voeren.

De gemeenteraad stelt *niet* dat het bepaalde in de Toelichting, dat de aanduiding 'camping toegestaan' van de Plankaart wordt gehaald bij vertrek van de Vafamil camping van het Perceel, *niet* meer geldig is ten gevolge van de inwerkingtreding van de Beheersverordening.

De gemeenteraad laat na te vermelden dat aan de in de Toelichting verwoorde bedoeling met betrekking tot het Perceel, namelijk teruggave aan de natuur, niets veranderd is ten gevolge van de vaststelling van de Beheersverordening.

De gemeenteraad laat ook na te vermelden dat aan de bevoegdheid van het college om het door de gemeenteraad vastgestelde Bestemmingsplan uit te voeren niets is gewijzigd. Dat kan ook niet, want het is de wettelijk bindende plicht van het college om het geldende Bestemmingsplan uit te voeren. Dat geldt ook voor de Beheersverordening, waarin Het Bestemmingsplan wordt geactualiseerd: "Door middel van de beheersverordening worden de geldende bestemmingsplannen van toepassing verklaard." ([URL6](#), Toelichting, Paragraaf 1.1)

Redenen voor bezwaar:

Wij maken bezwaar tegen de stelling dat het vigerende Bestemmingsplan rechtmatig en rechtsgeldig gewijzigd zou zijn in de zin dat Artikel 10.4 in de Voorschriften niet meer zou gelden, om deze redenen:

- Voor het wijzigen van bestemmingsplannen bestaat een wettelijke procedure (Wro Art. 3.9a, [URL4](#)).
- Deze procedure borgt dat belanghebbenden, inclusief de provincie Utrecht, in de gelegenheid worden gesteld hun zienswijzen en eventuele bezwaren kenbaar te maken.
- Deze wettelijke procedure is hier niet toegepast.

- De gemeenteraad heeft nagelaten het Bestemmingsplan als vastgesteld op 3 juli 2003 binnen de daarvoor wettelijk gestelde periode van 10 jaar te vernieuwen, heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid deze periode van 10 jaar met 10 jaar te verlengen en heeft hiervan in juli 2013 geen mededeling gedaan in de Staatscourant als wettelijk vereist, waardoor het Bestemmingsplan niet meer actueel was.
- Ondanks deze nalatigheden was, is en blijft het Bestemmingsplan vigerend tot het wordt vervangen door een nieuw bestemmingsplan voor dit plangebied.
- Op 14 november 2013 heeft de gemeenteraad de Beheersverordening ‘Leusden en Achterveld actualisering bestemmingsplannen’ (hierna ‘Beheersverordening’, toelichting/[URL6](#), regels/[URL7](#), verbeelding deelgebied Leusterheide/[URL8](#)) vastgesteld.
- In de Beheersverordening wordt het vigerende Bestemmingsplan, samen met 23 andere bestemmingsplannen, van toepassing verklaard (zie toelichting/[URL6](#) paragraaf 1.1, en specifiek voor de Voorschriften, regels/[URL7](#) Artikel 3). De bedoeling van deze van toepassing verklaring is het actualiseren van anders niet meer actuele bestemmingsplannen voor een periode van 10 jaar. Een dergelijke actualisering is wettelijk vereist ([URL4](#), Wro Art. 3.1).
- De Beheersverordening is tot stand gekomen zonder de gelegenheid te hebben geboden bezwaar of beroep aan te tekenen. Ook is besloten af te zien van inspraak. De Wro laat dit toe ([URL5](#), Wro Hoofdstuk 3A).
- Dit betekent dat voor de Beheersverordening een vaststellingsprocedure is gevolgd, die de vereiste wijzigingsprocedure voor een vigerend bestemmingsplan of het hernieuwen daarvan niet in het minst benadert.

Wij hebben de volgende bedenkingen bij de stelling van de gemeenteraad dat het college niet meer bevoegd zou zijn de aanduiding ‘camping toegestaan’ van de Plankaart te halen bij vertrek van de Vafamil camping:

- De in Art. 10.4 genoemde wijzigingsbevoegdheid maakt al deel uit van het Bestemmingsplan. Het is daardoor voor het college niet nodig een bestemmingsplanwijziging voor te bereiden om de bestemmingswijziging als bedoeld in de Toelichting te bewerkstelligen.
- Wel zou het college een wijzigingsplan moeten voorbereiden voor de uitvoering van de wijziging. Dat is hier zeker relevant omdat één van de voorwaarden voor de wijziging de vaststelling is dat “de ter plaatse voorkomende bebouwing en verhardingen zullen worden verwijderd” (Art. 10.4.b in Voorschriften).
- De Uitleg Bestemmingsplan stelt: “Voor het opstellen van een wijzigingsplan geldt de uniforme voorbereidingsprocedure van de Awb” ([URL12](#) onder Wijzigingsbevoegdheid, 3^e alinea).
- Als Art. 10.4 in het Bestemmingsplan zou vervallen, ontslaat dat het college niet van de taak en plicht om het niet vervallen deel van het Bestemmingsplan uit te voeren, waaronder het gestelde in de Toelichting dat het Perceel terug moet worden gegeven aan de natuur, hetgeen in deze context betekent de bestemming ‘Bos met meervoudige doelstelling’ moet krijgen zonder het toestaan van een camping.
- Op grond van deze uitvoeringstaak zou het college dan een procedure voor een bestemmingsplanwijziging moeten initiëren, waardoor het college de bevoegdheid krijgt de aanduiding ‘camping toegestaan’ bij het Perceel te verwijderen, en waarbij ook duidelijk wordt gemaakt hoe de ter plaatse voorkomende bebouwing en verhardingen verwijderd zullen worden.
- Vanuit zijn reguliere taakstelling is het college bevoegd een dergelijke bestemmingsplanwijziging te initiëren.

- In die zin zou dit een nauwkeuriger formulering van de stelling van de gemeenteraad zijn: het college is niet meer bevoegd de aanduiding 'camping toegestaan' van de Plankaart te halen op basis van de in Art. 10.4 toegekende bevoegdheid, maar is wel bevoegd een bestemmingsplanwijziging met dit effect te initiëren.

Wij maken bezwaar tegen de impliciete aanname van de gemeenteraad dat het de strekking is van de Beheersverordening, dat de aanduiding 'camping toegestaan' bij het Perceel niet van de Plankaart wordt gehaald, om deze redenen:

- In de regels van de Beheersverordening is verder bepaald dat bij het van overeenkomstige toepassing zijn van de bestemmingsplannen, het bepaalde in de beheersverordening in acht dient te worden genomen en dat de wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsregels in de 24 bestemmingsplannen zijn uitgesloten ([URL7](#), Art. 3).
- Deze beperkende bepalingen ten aanzien van de bestemmingsplannen impliceren niet direct dat er effectief sprake is van wijzigingen. Er kunnen aanvullingen of herformuleringen zijn die voor alle 24 bestemmingsplannen gelden en waarvoor het efficiënt is deze in één document te harmoniseren.
- Bijvoorbeeld, in Artikel 18 van de Regels van de Beheersverordening ([URL7](#)) zijn *algemene* afwijkingsregels opgenomen. Deze komen (vrijwel) overeen met de *algemene* wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden zoals die in bestemmingsplannen voorkomen. Zie bijvoorbeeld Art. 20 en 21 in de Voorschriften.
- Als de Beheersverordening de bedoeling zou hebben om een specifieke tekst in de toelichting of een specifiek artikel in de voorschriften van één van de vierentwintig bestemmingsplannen te wijzigen aangaande een belangrijke ruimtelijke ontwikkeling, zoals het niet teruggeven aan de natuur van de bijna 5 hectare grond van het Perceel, dan zou toch verwacht mogen worden dat daar in de toelichting of regels van de Beheersverordening speciale aandacht aan zou worden gegeven.
- Wat betreft het wijzigen van de tekst op bladzijde 16 onder 'Ad 2' in de Toelichting en het Artikel 10.4 in de Voorschriften is daar geen sprake van. Hieraan wijdt de Beheersverordening geen woord, terwijl dit toch een belangrijke ruimtelijke ontwikkeling zou betreffen.

Wij maken er bezwaar tegen als de gemeenteraad impliciet aangenomen zou hebben, dat het vervallen van de wijzigingsbevoegdheid als bepaald in Art. 10.4 van de Voorschriften, ook zou inhouden dat het college niet meer de bevoegdheid heeft een procedure voor een bestemmingsplanwijziging met hetzelfde effect te initiëren, om deze redenen:

- Het is deel van de reguliere taakstelling van het college bestemmingsplanwijzigingen te initiëren, waar het college dat noodzakelijk, nodig, nuttig of wenselijk acht vanuit zijn taakstelling.
- Het college heeft ten aanzien van het Bestemmingsplan een uitvoeringsplicht.
- In de Toelichting staat dat de bestemming van het Perceel gewijzigd zal worden na vertrek van de Vafamil camping en de redenen daarvoor worden helder benoemd.
- Dat impliceert een bestemmingsplanwijziging.
- Het college is bevoegd een dergelijke bestemmingsplanwijziging te initiëren.
- in het kader van de taak van het college het Bestemmingsplan uit te voeren is het ook nodig, zelfs noodzakelijk, dat het college een dergelijk initiatief neemt.

Conclusie:

Dit alles overwegende komen wij tot de conclusie:

- dat er geen sprake kan zijn van een rechtmatige en rechtsgeldige wijziging van het Bestemmingsplan, in die zin dat Artikel 10.4 in de Voorschriften van het Bestemmingsplan Buurtschappen niet meer zou gelden, omdat de wijzigingsprocedure voor bestemmingsplannen niet is toegepast en de Beheersverordening niet voldoet als alternatief voor deze procedure.
- dat de strekking van de Beheersverordening niet zodanig is dat het vervallen van Artikel 10.4 in de Voorschriften of het wijzigen van hetgeen in de Toelichting is bepaald ten aanzien van het aan de natuur teruggeven van het Perceel, zou zijn beoogd.
- dat het college niet alleen bevoegd maar zelfs verplicht is een initiatief te nemen om het Bestemmingsplan conform het gestelde in de Toelichting ten aanzien van het Perceel te wijzigen.
- dat op grond van bovenstaande redenering en conclusies de argumentatie voor het Raadsbesluit op dit punt geen stand houdt.

Overigens merken wij nog op dat bovenstaande redenering en conclusies in meer detail in een brief d.d. 30 november 2020 van ICTime aan de gemeenteraad en het college (Bijlage 6) met het college en de gemeenteraad zijn gedeeld. In deze brief werd het college opgeroepen zijn standpunt ten aanzien van het niet geldig zijn van Artikel 10.4 van de Voorschriften van het Bestemmingsplan te herzien. Hoewel de ontvangst van deze brief door het college is bevestigd is aan deze oproep geen gevolg gegeven; er is zelfs niet inhoudelijk op gereageerd.

- **Punt 2: bevoegdheid tot verwijderen ‘camping toegestaan’ zou geen verplichting zijn voor college**

Argumentatie voor het Raadsbesluit:

“Daarbij wijzen wij er voor alle duidelijkheid op dat het hier ging om een bevoegdheid van ons college en geen verplichting.”

Interpretatie:

De gemeenteraad stelt dat het college niet verplicht is *een* bevoegdheid te gebruiken en dus ook niet verplicht is *deze* bevoegdheid in Artikel 10.4 van de Voorschriften te gebruiken.

Redenen voor bezwaar:

Wij maken bezwaar tegen de stelling dat het college niet verplicht is de bevoegdheid te gebruiken die het in Artikel 10.4 van de Voorschriften heeft gekregen om deze redenen:

- De betreffende bevoegdheid in de Voorschriften is louter opgenomen om uitvoering te kunnen geven aan één specifiek en helder geformuleerd beleidsonderdeel in de Toelichting gericht op het realiseren van een goed onderbouwde ruimtelijke ontwikkeling met als doel het teruggeven van het Perceel aan de natuur, dat wil zeggen, het bestemmen ervan als ‘Bos met meervoudige doelstelling’ zonder het toestaan van een camping.
- Het is eenvoudig voor te stellen dat een in een bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid niet verplichtend is in kwesties tussen de lokale overheid en een burger of bedrijf. Bijvoorbeeld, als in een bestemmingsplan is opgenomen dat een college

bevoegd is de voor een perceel geldende bestemming 'Agrarische gebied' te wijzigen in bestemming 'Wonen', dan kan bij aanvraag van een omgevingsvergunning niet worden afgedwongen, dat een college dit ook doet.

- Het is dus juist te stellen dat een bevoegdheid als zodanig geen verplichting inhoudt.
- Het is ook juist dat uit feit dat niet voor alle wijzigingsbevoegdheden een wijzigingsverplichting geldt, niet mag worden afgeleid dat er geen wijzigingsbevoegdheden zijn waarvoor wel een wijzigingsverplichting geldt.
- De wijzigingsbevoegdheid in Artikel 10.4 van de Voorschriften behoort tot de wijzigingsbevoegdheden waarvoor wel een wijzigingsverplichting geldt op grond van de volgende redenen.
- Het Perceel behoort tot een gebied waarvoor de bestemming 'Bos met meervoudige doelstelling' geldt. Echter, ten tijde van de vaststelling van het Bestemmingsplan bestond er op het Perceel een besloten niet-winstgerichte door het Ministerie van Defensie gesubsidieerde camping speciaal voor (oud) militairen. Vanwege dit gebruik was er een zeker overgangsrecht. Besloten is deze camping tijdelijk toe te staan middels onder andere een aanduiding op de Plankaart met de bepaling dat deze aanduiding van de Plankaart wordt gehaald bij beëindiging van die specifieke camping. Zie het citaat uit de Toelichting in het inleidende deel van dit bezwaarschrift.
- Het college is verantwoordelijk voor de uitvoering van dit planonderdeel, met andere woorden, is 'verplicht' dit planonderdeel uit te voeren.
- Daartoe is het college ook in staat omdat het college in de Voorschriften de bevoegdheid heeft gekregen de Plankaart op dit punt te wijzigen.
- Afgeleid van deze uitvoeringsplicht is het college ook verplicht gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid.
- Nota bene: er is hier dus sprake van een wijzigingsplicht afgeleid van de wettelijke plicht die het college heeft het door de gemeenteraad vastgestelde Bestemmingsplan uit te voeren. Hier gaat het dus om de relatie tussen gemeenteraad en college, niet om de relatie tussen lokale overheid en burgers of bedrijven.

Conclusie:

Dit alles overwegende komen wij tot de conclusie:

- dat de verplichting tot het uitvoeren van het bestemmingsplan op dit onderdeel, het college ertoe verplicht gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid in Artikel 10.4 in de Voorschriften;
- dat er naast wijzigingsbevoegdheden waarbij geen wijzigingsplicht bestaat, ook wijzigingsbevoegdheden zijn waarbij wel een wijzigingsplicht geldt;
- dat de wijzigingsbevoegdheid in Artikel 10.4 van de Voorschriften behoort tot de wijzigingsbevoegdheden waarbij wel een wijzigingsplicht geldt;
- dat daarom de stelling van de gemeenteraad dat het college niet verplicht is de bevoegdheid te gebruiken die het in Artikel 10.4 van de Voorschriften heeft gekregen, niet juist is;
- dat op grond van bovenstaande redenering en conclusies de argumentatie voor het besluit van de gemeenteraad op dit punt geen stand houdt.

- **Punt 3: tekst over Perceel in Toelichting zou niet bindend zijn voor college**

Argumentatie voor het Raadsbesluit:

“De toelichting bij een bestemmingsplan is niet bindend en in dit geval verwijst de toelichting bij het bestemmingsplan Buurtschappen naar een bepaling die niet meer van toepassing is.”

Interpretatie:

De gemeenteraad stelt zonder verklaring of nuancering dat het toelichtingsdeel van juridisch bindende bestemmingsplannen in het algemeen niet bindend is.

De gemeenteraad gaat er vanuit dat ook de tekst in de Toelichting van het Bestemmingsplan uit 2003, die het bestaande gebruik en beoogde bestemming van het Perceel beschrijft, niet bindend is.

De gemeenteraad herhaalt het onder punt 1 al gestelde, dat een bepaling, te weten Artikel 10.4 in de Voorschriften, niet meer van toepassing is.

De gemeenteraad neemt aan dat colleges bij het uitvoeren van bestemmingsplannen niet gehouden zijn aan hetgeen in toelichtingen is bepaald.

Redenen voor bezwaar:

Wij maken bezwaar tegen de stelling van de gemeenteraad dat de tekst in de Toelichting die op het Perceel van toepassing is, niet bindend is voor het college als uitvoerder van het Bestemmingsplan om deze redenen:

- De Uitleg Bestemmingsplan door het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat ([URL9](#)) begint met: “Het bestemmingsplan is een juridisch bindend document voor zowel de overheid als burgers en bedrijven. In een bestemmingsplan worden de gebruiks- en de bouw mogelijkheden vastgelegd voor een gebied.”
- Het regelt *enerzijds* de relatie tussen de lokale overheid en private partijen, waarbij de onderdelen verbeelding en regels, als genoemd in Opbouw bestemmingsplan ([URL13](#)) worden aangemerkt als juridische bindend: “Het bestemmingsplan bestaat uit 3 onderdelen: toelichting, verbeelding (vroeger plankaart), regels. De verbeelding en regels zijn het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.”
- *Anderzijds* regelt het op een bindende manier de relatie tussen een gemeenteraad en zijn college: een door een gemeenteraad vastgesteld bestemmingsplan dient door zijn college te worden uitgevoerd. Hierbij kan de toelichting van een bestemmingsplan niet worden uitgesloten.
- Nota bene: de uitleg van het ministerie stelt *niet* dat toelichtingen *niet* juridisch bindend zijn met betrekking tot de plicht, die colleges hebben door gemeenteraden vastgestelde bestemmingsplannen uit te voeren.
- De toelichtingen ([URL14](#)) voor de uitvoering van bestemmingsplannen essentiële informatie: “De toelichting vormt de goede ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt ingegaan op het doel van het bestemmingsplan, het relevante beleid, een beschrijving van het plangebied / de planontwikkeling, de relevante omgevingsaspecten (m.e.r., geluid, lucht, externe veiligheid, bodem, flora en fauna, water, archeologie, etc.) en de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Ook bevat de toelichting een uitleg van de regels.”
- In de Toelichting wordt onder andere verklaard, waarom de wijzigingsbevoegdheid in Artikel 10.4 van de Voorschriften nodig is en wanneer de uitvoerder die gebruikt (een plicht) om de

doelen van het Bestemmingsplan te realiseren.

- Bij het voorbereiden en vaststellen van het Bestemmingsplan in 2003 gold nog de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. Er kon nog geen rekening worden gehouden met de veranderingen die van kracht werden bij de inwerkingtreding van de nieuw Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008, inclusief het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).
- Als we in 2020 naar het Bestemmingsplan uit 2003 kijken door de bril van de Wro en het Bro uit 2008, inclusief de daarop gebaseerde Uitleg bestemmingsplan van het ministerie en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen uit 2012 van Geonovum ([URL10](#)), dan interpreteren we een ‘plankaart’ als een ‘verbeelding’, ‘voorschriften’ als ‘regels’ en lezen we dat verbeelding en regels als juridisch bindend worden aangemerkt en een toelichting niet – hoewel, als eerder opgemerkt, een toelichting *niet* uitdrukkelijk als *niet*-juridisch-bindend wordt aangemerkt.
- Als de voorbereiders van het Bestemmingsplan in 2003 met deze bril bekend zouden zijn geweest zouden ze misschien meer moeite hebben gedaan om hun bedoelingen meer in de Voorschriften en Plankaart tot uiting te brengen. Bijvoorbeeld door in plaats van de aanduiding “camping toegestaan” de aanduiding “Vafamil camping toegestaan” of “camping tijdelijk toegestaan” te gebruiken. Destijds werd dat niet nodig geacht; men vond het gestelde in de Toelichting voldoende duidelijk.
- Hierbij merken wij op dat de kwestie hoe in het Bestemmingsplan om te gaan met de destijds bestaande gesubsidieerde, besloten camping speciaal voor (oud) militairen, geen standaardkwestie was. Hiervoor was maatwerk nodig. De Toelichting was het voor de hand liggende deel van het Bestemmingsplan om de specifieke bepalingen ten aanzien van deze kwestie op te nemen.

Conclusie:

Dit alles overwegende komen wij tot de conclusie:

- dat ook de Toelichting van het door de gemeenteraad in 2003 vastgestelde Bestemmingsplan met daarin de tekst over het Perceel bindend is voor de uitvoerder van het bestemmingsplan, zijnde het college.
 - dat terughoudend moet worden omgegaan met het in 2020 interpreteren van het Bestemmingsplan uit 2003 door de bril van de Wro uit 2008, opdat we ‘de geest’ van het Bestemmingsplan niet uit het oog verliezen.
 - dat op grond van bovenstaande redenering en conclusies de argumentatie voor het Raadsbesluit op dit punt geen stand houdt.
- **Punt 4: nieuw bestemmingsplan zou nodig zijn voor verwijderen aanduiding ‘camping toegestaan’**

Argumentatie voor het Raadsbesluit:

“Nu ons college niet bevoegd is de bestemming te wijzigen, is de raad het bevoegde orgaan om hier een standpunt over in te nemen. De raad is vooralsnog niet voornemens om een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen.”

Interpretatie:

De gemeenteraad herhaalt de stelling als behandeld bij punt 1, dat het college niet bevoegd is de bestemming te wijzigen.

De gemeenteraad stelt dat hij wel bevoegd is over een wijziging een standpunt in te nemen. Deze stelling is lastig te interpreteren. In een vrij land is iedereen bevoegd over een onderwerp een standpunt in te nemen. Dit lijkt op non-informatie en roept vragen op over waar dit vandaan kan komen. Het Raadsvoorstel dat de basis vormt voor het Raadsbesluit geeft aanwijzingen. Daarom hier een intermezzo.

Intermezzo Raadsvoorstel

We nemen aan dat de gemeenteraad met de zinsnede over het bevoegd zijn een standpunt in te nemen, refereert naar het tekstdeel in het Raadsvoorstel dat eindigt met ‘de raad heeft hier ruimte om zelf af te wegen’ (Bijlage 3, pagina 1, laatste alinea en pagina 2, 1^e alinea):

“Het college is echter niet meer bevoegd tot wijziging van de bestemming omdat deze wijzigingsbevoegdheid niet meer geldt. Op 14 november 2013 is voor het gebied de beheersverordening ‘Leusden en Achterveld actualisering bestemmingsplannen’ (hierna beheersverordening) vastgesteld. In deze beheersverordening zijn voor het terrein de regels en plankaart van het bestemmingsplan Buurtschappen uit 2003 van toepassing verklaard. De in dat bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden, waaronder deze wijzigingsbevoegdheid, zijn daarbij evenwel uitdrukkelijk uitgesloten. Dit is gebeurd omdat het niet mogelijk is om in een beheersverordening een wijzigingsbevoegdheid voor het college op te nemen. In een bestemmingsplan kunnen wel wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsregels worden opgenomen, maar dit is niet mogelijk voor een beheersverordening. Het college is dus (sinds 2013) niet bevoegd om de bestemming te wijzigen en de aanduiding ‘camping toegestaan’ te verwijderen.

Voor het wijzigen van de bestemming en het verwijderen van de aanduiding ‘camping toegestaan’ is een wijziging van de beheersverordening door de raad vereist, hetgeen in feite betekent de vaststelling van een nieuwe beheersverordening. Eventueel zou ook gekozen kunnen worden voor de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan. Ook hiervoor ligt de bevoegdheid bij de raad. Het gaat hier in beginsel om een bevoegdheid van de raad, waarvan zij (gemotiveerd) wel of niet gebruik van kan maken. Het is dus geen verplichting, de raad heeft hier ruimte om zelf af te wegen.”

In de eerste zin van dit citaat uit het Raadsvoorstel verklaart het college waarom Artikel 10.4 van de Voorschriften niet meer geldig zou zijn. Voor ons bezwaar hiertegen verwijzen we weer naar punt 1.

In de derde zin vergist het college zich twee keer: ten eerste kent het Bestemmingsplan geen ‘regels’ maar Voorschriften; ten tweede worden in de Beheersverordening niet alleen de Voorschriften en Plankaart van toepassing verklaard ([URL7](#), regels, Art. 3), maar wordt in de toelichting van de Beheersverordening het hele Bestemmingsplan van toepassing verklaard: “Door middel van de beheersverordening worden de geldende bestemmingsplannen van toepassing verklaard.” ([URL6](#), toelichting, Paragraaf 1.1, 3^e alinea).

Het college vervolgt met: “De in dat bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden, waaronder deze wijzigingsbevoegdheid, zijn daarbij evenwel uitdrukkelijk uitgesloten.” De gronden voor ons bezwaar hiertegen zijn bij punt 1 behandeld.

Feit is dat in Artikel 3.2 van de regels van de Beheersverordening wordt gesteld dat de wijzigingsbevoegdheden in de Voorschriften niet vallen onder de van toepassing verklaring van de Voorschriften. Dit wordt door het college gebruikt om ook een zeer specifieke wijzigingsbevoegdheid (Art 10.4 in de Voorschriften) in één van de 24 bestemmingsplannen als vervallen te beschouwen.

Wij menen dat de strekking van het niet van toepassing verklaren van wijzigingsbevoegdheden in de voorschriften/regels, is dat hier *algemene* wijzigingsbevoegdheden bedoeld worden. Dat stemt ook overeen met het feit dat in Artikel 18 van de regels van de Beheersverordening ([URL7](#)) *algemene* afwijkingsregels zijn opgenomen. Deze komen (vrijwel) overeen met de *algemene* wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden zoals die in bestemmingsplannen voorkomen, als eerder opgemerkt bij punt 1.

Daarna stelt het college dat de wijzigingsbevoegdheid in Artikel 10.4 van de Voorschriften van het Bestemmingsplan wel moest vervallen, omdat het niet mogelijk zou zijn een dergelijke specifieke wijzigingsbevoegdheid in de Beheersverordening op te nemen. Daarbij gaat het college geheel voorbij aan het feit, dat het helemaal niet nodig is een dergelijke wijzigingsbevoegdheid in de Beheersverordening op te nemen, als die al deel uitmaakt van het vigerende en door de Beheersverordening weer actueel gemaakte Bestemmingsplan. Deze informatie van het college is op zijn minst verwarrend.

Het college stelt dan: *“Voor het wijzigen van de bestemming en het verwijderen van de aanduiding ‘camping toegestaan’ is een wijziging van de beheersverordening door de raad vereist, hetgeen in feite betekent de vaststelling van een nieuwe beheersverordening.”*

Vervolgens spreekt het college zichzelf direct tegen. Hoewel een nieuwe beheersverordening ‘vereist’ zou zijn, wordt gesteld: *“Eventueel zou ook gekozen kunnen worden voor de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan. Ook hiervoor ligt de bevoegdheid bij de raad.”* Dus ook de vaststelling van een nieuwe Beheersverordening is geen vereiste, maar iets waar eventueel voor gekozen zou kunnen worden.

Het college laat na te vermelden dat het in procedure nemen van een bestemmingsplanwijziging om de aanduiding ‘camping toegestaan’ van de Plankaart te halen, ook iets is waar eventueel voor gekozen kan worden.

Verder wijst het college de gemeenteraad op zijn bevoegdheid bestemmingsplannen, beheersverordeningen en wijzigingen daarvan middels raadsbesluiten vast te stellen. Wij vermoeden dat de gemeenteraad al enige tijd bekend is met deze bevoegdheid Dit is non-informatie.

Het college laat na te vermelden dat het zelf de bevoegdheid heeft de besluitvorming ten aanzien van dergelijke plannen, verordeningen en wijzigingen te initiëren. Ook gaat het college voorbij aan haar wettelijke taak dergelijke initiatieven daadwerkelijk te nemen als dat voor zijn uitvoerende verantwoordelijkheid noodzakelijk is. Deze plicht is hier wel degelijk aan de orde gelet op het gestelde in de Toelichting over het van de Plankaart halen van de aanduiding ‘camping toegestaan’ bij het Perceel.

Het college stuurt met deze quasi-redenering de gemeenteraad met een kluitje in het riet en met succes. Duidelijk in verwarring stelt de gemeenteraad in zijn Brief: *“De raad is vooralsnog niet voornemens om een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen.”* Dat is niet de taak van de gemeenteraad in dezen, maar van het college als uitvoerder van het Bestemmingsplan. Het college is daartoe ook bevoegd.

En hoewel het Raadsvoorstel daar niet expliciet over is, leiden wij eruit af dat het college niet in het minst voornemens is een initiatief te nemen om hetgeen in de Toelichting ten aanzien van het

Perceel staat, uit te voeren. Integendeel, het college schrijft dat het positief staat tegenover de oprichting van 'deze camping'. Dat wil zeggen een camping van het winstgerichte bedrijf DeRecreatie dat op het Perceel een open camping wil gaan exploiteren voor een brede doelgroep, waarbij een horecaverunning en een 'aanlegvergunningen' *moeten* worden verleend en het college niet onwelwillend is aan een vergunning voor het bouwen van een woning op het Perceel mee te werken.

Tot zover dit intermezzo over het Raadsvoorstel, terug naar onze interpretatie van het door de gemeenteraad gestelde bij punt 4.

Interpretatie vervolg:

De gemeenteraad eindigt dit deel van haar argumentatie met de mededeling vooralsnog niet van zijn bevoegdheid een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen gebruik te willen maken.

De gemeenteraad neemt impliciet aan, dat een rechtmatige en rechtsgeldige wijziging van het Bestemmingsplan een feit is, waardoor de aanduiding 'camping toegestaan' niet meer verwijderd zou mogen worden door het college. Deze kwestie is bij punt 1 al aan de orde geweest, waarbij wij hebben geconcludeerd dat de argumentatie van de gemeenteraad voor het Raadsbesluit op dit punt geen stand houdt.

De gemeenteraad stelt dat voor het 'terug wijzigen' van het Bestemmingsplan de procedure nodig is voor het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan.

De gemeenteraad laat weten niet voornemens te zijn een dergelijke procedure in gang te willen zetten. Deze kennisgeving is voor de argumentatie niet relevant.

De gemeenteraad laat de optie het 'terug wijzigen' tot stand te brengen door een wijziging van de Beheersverordening onbenoemd.

Ook laat de gemeenteraad de optie om een procedure voor het *wijzigen* van het Bestemmingsplan in gang te zetten onbenoemd.

Redenen voor bezwaar:

Wij maken bezwaar tegen de stelling dat een nieuw bestemmingsplan (of een wijziging van het bestaande bestemmingsplan) nodig zou voor het verwijderen van de aanduiding 'camping toegestaan' op de Plankaart om deze redenen:

- Volgens het ongewijzigde Bestemmingsplan heeft het college als uitvoerder van het Bestemmingsplan de plicht de aanduiding 'camping toegestaan' via wijziging van de Plankaart te halen en hij is daar op grond van Artikel 10.4 in de Voorschriften ook toe bevoegd. Een nieuw bestemmingsplan of een wijziging van het bestaande Bestemmingsplan is daarvoor niet nodig.
- Als de gemeenteraad de bevoegdheid zou hebben middels de Beheersverordening een dergelijke wijziging in het Bestemmingsplan te bewerkstelligen, dan zou hij ook de bevoegdheid moeten hebben deze wijziging ongedaan te maken. Een nieuw bestemmingsplan of een wijziging van het bestaande Bestemmingsplan zou dan niet nodig zijn.
- Hierbij merken we nog op dat de gemeenteraad volgens Wro Art. 3.38.1 ([URL11](#)) voor het vaststellen van een beheersverordening geen gelegenheid hoeft te bieden voor het maken van bezwaar, het aantekenen van beroep of voor inspraak. Dat heeft hij voor de

Beheersverordening ook niet gedaan. De procedure voor het vaststellen van een nieuw of het wijzigen van een bestaand bestemmingsplan regelt wel de wettelijke vereiste gelegenheid voor belanghebbende om hun zienswijzen en eventuele bezwaren kenbaar te maken.

Conclusie:

Dit alles overwegende komen wij tot de conclusie:

- dat de gemeenteraad ten onrechte aanneemt dat het Bestemmingsplan is gewijzigd in de zin dat Artikel 10.4 in de Voorschriften niet meer zou gelden (zie redenering bij punt 1).
 - dat de stelling van de gemeenteraad dat het college niet meer bevoegd zou zijn conform Artikel 10.4 in de Voorschriften de aanduiding ‘camping toegestaan’ van de Plankaart te halen daarom geen stand houdt.
 - dat op grond van bovenstaande interpretatie en redenering de argumentatie voor het Raadsbesluit op dit punt geen stand houdt.
- **Punt 5: huidige inzichten zouden aanleiding geven tot het toestaan van een camping**

Argumentatie voor het Raadsbesluit:

“Het bestemmingsplan Buurtschappen, waarin de wijzigingsbevoegdheid was opgenomen, dateert uit 2003. Destijds was er geen aanleiding om, na vertrek van de militairen, een camping op deze plek voort te zetten. Inmiddels zijn deze inzichten gewijzigd.”

Interpretatie:

De gemeenteraad stelt dat huidige inzichten aanleiding geven tot het toestaan van een andere camping dan de gesubsidieerde, besloten camping voor (oud) militairen van de stichting Vafamil.

De gemeenteraad laat na hier te vermelden wat de betreffende huidige inzichten zijn of bij welke personen of organisaties deze leven.

De gemeenteraad laat ook na te vermelden of er ook andere inzichten bij andere (belanghebbende) personen of organisaties zijn die aanleiding geven tot het niet toestaan een andere camping dan de besloten camping voor (oud) militairen van de stichting Vafamil.

De gemeenteraad stelt dat er sprake is van ‘voortzetten’ van een camping.

Overigens vervolgt de gemeenteraad na dit punt haar argumentatie met het belichten van twee gemeentelijke visies, hetgeen er mogelijk op wijst dat deze de bedoelde inzichten bevatten.

Redenen voor bezwaar:

Wij maken bezwaar tegen de stelling dat huidige inzichten aanleiding geven tot het toestaan van een andere camping dan de besloten camping voor (oud) militairen van de stichting Vafamil om deze redenen:

- Het toestaan van een andere camping dan de besloten camping voor (oud) militairen van de stichting Vafamil vereist een wijziging of vernieuwing van het Bestemmingsplan.

- Het bestaan van huidige inzichten die aanleiding geven tot het toestaan van een camping zijn op zichzelf verre van voldoende voor het vaststellen van een wijziging of vernieuwing van het Bestemmingsplan, maar kunnen hier wel aanleiding geven tot een wijzigings- of vernieuwingsprocedure.
- Bij het volgen van een dergelijke procedure kunnen andere inzichten (zienswijzen) of zelfs bezwaren van belanghebbenden naar voren komen die er aanleiding toe geven een andere camping dan de besloten camping voor (oud) militairen van de stichting Vafamil niet toe te staan.
- Het toestaan van een camping zonder een gedegen onderzoek, waarbij ook de locatievraag gesteld wordt, is geen wenselijke praktijk voor een gemeentelijke organisatie.

Wij maken bezwaar tegen de stelling dat er sprake is van het 'voortzetten' van een camping om deze redenen:

- De camping van de stichting Vafamil is jaren geleden gestopt en het campingterrein op het perceel is sindsdien niet als camping in gebruik.
- De campingfaciliteiten zijn ernstig verouderd en als zodanig niet meer geschikt voor voortgezet gebruik zonder ingrijpende renovatie of zelfs vervanging.
- De camping van de stichting Vafamil was een gesubsidieerde, besloten niet-commerciële camping voor (oud) militairen op gratis beschikbaar gesteld eigen terrein van Defensie. In het raadsvoorstel van 10 juli 2019 ([URL21](#)) [schrijft het college hierover](#): "Het perceel Doornseweg 29b was tot voor kort in eigendom bij het ministerie van Defensie. Het perceel werd gebruikt als camping. Uitsluitend personeel van Defensie kon hier gebruik van maken. Daarnaast werden hier militairen met een traumatische ervaring begeleid. De camping werd bedrijfsmatig niet intensief gebruikt. Door de verkoop kan het terrein wel intensief gebruikt gaan worden." Ten tijde van de Vafamil camping was ook de drukte op de toegangsweg tot het Perceel, waarvoor door omwonenden overpad wordt geboden, zeer beperkt. Een nieuwe camping zou geëxploiteerd worden door een winstgericht bedrijf en open worden gesteld voor een breed publiek op van het Landgoed gepacht terrein, het hele jaar rond. Hierdoor zou ook het overpad naar de nieuwe camping veel intensiever gebruikt gaan worden, hetgeen voor de betreffende omwonenden een grote extra belasting zou betekenen.
- Dit kan, behalve wat betreft het gebruik van het woord 'camping', nauwelijks een voortzetting genoemd worden.

Conclusie:

Dit alles overwegende komen wij tot de conclusie:

- dat op grond van bovenstaande interpretatie en redenering de argumentatie voor het Raadsbesluit op dit punt geen stand houdt.

- **Punt 6: een nieuwe camping zou in lijn zijn met Omgevingsvisie¹**

Argumentatie voor het Raadsbesluit:

“Omgevingsvisie Landelijk gebied

In februari 2018 is de omgevingsvisie Landelijk gebied door onze raad vastgesteld. Het perceel is gelegen in het deelgebied 'Landgoederenzone'. Een kleinschalige camping past binnen de omgevingsvisie Landelijk gebied. Een camping die gericht is op kwaliteit in balans met de kwaliteiten van het landschap en de natuur kan de recreatieve kracht van Leusden verder helpen. De visie biedt ruimte voor:

- *Extensieve verblijfsrecreatie, camping dicht bij de natuur past hier mooi.*
- *Belang van rust en stilte brengt beperkingen met zich mee.*
- *Camping gericht op ontdekken en beleven Den Treek.*
- *Zorg voor aansluiting op recreatieve netwerk binnen Den Treek.*

Met 56 plekken betreft het hier een kleinschalige camping, passend op de locatie binnen de bestemming Bos. Een kleinschalige camping past binnen de kaders van deze omgevingsvisie Landelijk gebied.”

Interpretatie:

De gemeenteraad stelt dat een kleinschalige camping op het Perceel past binnen de Omgevingsvisie Landelijk gebied (hierna “Omgevingsvisie”, [URL15](#)) en dat een dergelijke camping, die gericht is op kwaliteit in balans met de kwaliteiten van het landschap en de natuur, de recreatieve kracht van Leusden verder kan helpen.

De gemeenteraad stelt dat een kleinschalige camping op het Perceel past bij de bestemming van het Perceel in het vigerende Bestemmingsplan. Deze stelling staat los van de stelling dat een camping passend is in het licht van de Omgevingsvisie. Daarom gaan we hier hierna als een afzonderlijk punt (7) in de argumentatie mee om.

De gemeenteraad stelt dat de Omgevingsvisie ruimte biedt voor:

- *extensieve verblijfsrecreatie en dat een camping dicht bij de natuur hier mooi past;*
- *een camping gericht op ontdekken en beleven van Den Treek.*
- *het belang van rust en stilte, dat beperkingen met zich mee brengt.*
- *zorg voor aansluiting op recreatieve netwerk binnen Den Treek.*

Gezien de onnavolgbaarheid van de laatste twee punten in deze lijst merken we deze als niet relevante delen van de argumentatie aan en gaan we hier niet verder op in.

De gemeenteraad meldt dat het Perceel is gelegen in het deelgebied 'Landgoederenzone' als beschreven in de Omgevingsvisie ([URL15](#)) in paragraaf 5.5. ‘De Heuvelrug / Den Treek’ of ‘Landgoederenzone met centraal buitengebied’ (bladzijde 86).

¹ Nota bene. In zijn raadsvoorstel van 10 juli 2019 schrijft het college aan de gemeenteraad: “Een camping met alle drukte daaromheen draagt niet bij aan de doelstellingen uit de omgevingsvisie.” Zie Tunnelvisie en [URL21](#).

De gemeenteraad vermeldt niet dat op bladzijde 48 van de Omgevingsvisie onder de kop 'Natuur als omgevingswaarde' duidelijk wordt dat het Perceel deel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

De gemeenteraad vermeldt niet dat de Beheersverordening in de toelichting stelt ([URL6](#), Paragraaf 3.4.1): "De gronden die binnen de Ecologische Hoofdstructuur [dat is nu Natuurnetwerk Nederland] vallen krijgen een aanvullende dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie'." Uitdrukkelijk wordt in dezelfde paragraaf gesteld: "De beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die negatieve gevolgen kunnen hebben op de in de omgeving liggende waardevolle natuurgebieden." Overigens is in de verbeelding van het deelgebied Leusderheide bij buurtschap Waterloo en dus ook bij het Perceel de aanduiding op de kaart van deze dubbelbestemming abusievelijk weggelaten.

De gemeenteraad vermeldt niet dat het Perceel deel uitmaakt van de Utrechtse Heuvelrug – en zelfs van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug –, een gebied dat in de 'Ontwerp Omgevingsvisie van de provincie Utrecht als vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 17 maart 2020 veelvuldig wordt genoemd ([URL16](#), selecteer Omgevingsvisie). Ook de 'Ontwerp Interim Omgevingsverordening' van de provincie Utrecht als vastgesteld op 4 september 2020 (hierna 'Omgevingsverordening', [URL17](#) selecteer Omgevingsverordening) bevat diverse bepalingen die op het Perceel betrekking hebben, zijnde deel van Natuurnetwerk Nederland en Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug.

Redenen voor bezwaar:

Wij maken bezwaar tegen de stellingen van de gemeenteraad, dat een kleinschalige camping op het Perceel past binnen de Omgevingsvisie en dat een camping, die gericht is op kwaliteit, in balans met de kwaliteiten van het landschap en de natuur, de recreatieve kracht van Leusden verder kan helpen om deze redenen:

- De woorden 'camping' of 'kamperen' komen nergens in de tekstgedeelten van de Omgevingsvisie voor.
- In Paragraaf 4.3 van de Omgevingsvisie ([URL16](#)), die handelt over 'Recreatieve kracht' (bladzijde 68) wordt geen woord geschreven over hoe een camping de recreatieve kracht van Leusden verder kan helpen.
- De gemeenteraad verklaart niet nader hoe zij tot deze stelling is gekomen op basis van in de Omgevingsvisie aangereikte, concrete argumenten.

Wij maken bezwaar tegen de stellingen van de gemeenteraad, dat de Omgevingsvisie ruimte biedt voor:

- extensieve verblijfsrecreatie en dat een camping dicht bij de natuur hier mooi past.
- een camping gericht op ontdekken en beleven van Den Treek

om deze redenen:

- De Omgevingsvisie besteedt in de tekstgedeelten geen woord aan extensieve verblijfsrecreatie en dus ook niet in verband met een camping.
- De woorden 'camping' of 'kamperen' komen nergens in de tekstgedeelten van de Omgevingsvisie voor.
- De gemeenteraad verklaart niet nader hoe zij tot deze stelling is gekomen op basis van in de Omgevingsvisie aangereikte, concrete argumenten.

Wij maken bezwaar tegen de stelling dat een nieuwe camping op het Perceel in lijn zou zijn met de Omgevingsvisie, waarbij impliciet is aangenomen dat een nieuwe camping ook in lijn zou zijn met de provinciale Ontwerp Omgevingsvisie en Omgevingsverordening, om deze redenen:

- Het perceel behoort tot het deelgebied 'Landgoederenzone' als beschreven in de omgevingsvisie in paragraaf 5.5. 'De Heuvelrug / Den Treek' of 'Landgoederenzone met centraal buitengebied'. (bladzijde 86).
- Op bladzijde 86, linker kolom, staat:
"Doelen in dit gebied zijn:
 1. Behoud van de historische samenhang tussen de landhuizen, de boerderijen, de landerijen en landschapselementen van de landgoederen.
 2. Behoud en versterken van de ecologische kwaliteiten van de bossen, heides en landerijen van Den Treek.
 3. Behoud grondgebonden veehouderij als drager van het landschap.
 4. Behoud van de kwaliteiten rust en stilte.
 5. Versterken van mogelijkheden voor recreatief medegebruik en verhogen maatschappelijke betrokkenheid bij het in standhouden van het landschap.
 6. Verbeteren van ecologische verbindingen."
- Geen van deze doelen wijst erop dat dit in lijn is met het beginnen van een nieuwe camping op het Perceel. Het tegendeel is eerder waar.
- En op bladzijde 68 in de midden kolom staat:
"Om de kwaliteiten te borgen stellen we een aantal voorwaarden:
 1. [...]
 2. We gaan geen functies toestaan die een negatief effect hebben op de rust en stilte in het gebied. We stellen daarom hoge milieukwaliteitsnormen op het vlak van geluid en lucht. Functies die vrachtverkeer aantrekken staan we hier niet toe."
- Deze kwaliteitsborging is onder andere moeilijk verenigbaar met het af- en aanrijden van steeds grotere campers of caravans en ook niet met het leverings- en serviceverkeer dat een camping op het Perceel met zich meebrengt.
- Dit wijst er niet op dat een nieuwe camping op het Perceel in lijn is met de Omgevingsvisie. Het wijst eerder op het tegendeel.
- Wat betreft de provinciale Ontwerp Omgevingsvisie en Omgevingsverordening wijzen we in de Omgevingsverordening ([URL17](#)) op:
"Artikel 6.2 Instructieregel Bescherming natuurnetwerk Nederland
 1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen het natuurnetwerk Nederland:
 - a. bevat bestemmingen en regels die strekken tot bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de kwaliteit, de wezenlijke kenmerken en waarden en samenhang van het natuurnetwerk Nederland; en
 - b. verzekert dat de kwaliteit en oppervlakte van het natuurnetwerk Nederland niet achteruitgaan en dat de samenhang tussen de gebieden van het natuurnetwerk Nederland wordt behouden.
 2. De motivering van een bestemmingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de voorwaarden is voldaan."
- En ook wijzen we op:
"Artikel 6.3 Instructieregel geen aantasting natuurnetwerk Nederland
 1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen het natuurnetwerk Nederland bevat geen nieuwe bestemmingen en regels die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de wezenlijke kenmerken en waarden van het natuurnetwerk Nederland, bedoeld in Bijlage 9 van

- deze verordening, of die kunnen leiden tot een vermindering van de kwaliteit, de oppervlakte of de samenhang van het natuurnetwerk Nederland, tenzij sprake is van:
- a. ruimtelijke ontwikkelingen vanwege een groot openbaar belang, waarbij er geen reële alternatieven zijn die het natuurnetwerk Nederland niet of minder aantasten;
 - b. ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot aantasting, worden gecompenseerd binnen een samenhangend gebied met dusdanige activiteiten dat door de uitvoering daarvan, het geheel van activiteiten binnen dit gebied, gezamenlijk binnen 10 jaar leidt tot een duidelijk aantoonbare meerwaarde voor het natuurnetwerk Nederland voor wat betreft kwaliteit, oppervlakte en samenhang; of
 - c. ruimtelijke ontwikkelingen in het natuurnetwerk Nederland die beperkt worden gewijzigd of worden toegevoegd, waarbij die wijziging of toevoeging noodzakelijk is voor de instandhouding van de bestaande bestemming.
2. Aantasting van het natuurnetwerk Nederland op grond van het eerste lid is slechts mogelijk als:
 - a. de aantasting zo veel mogelijk wordt beperkt; en
 - b. de overblijvende aantasting tijdig wordt gecompenseerd.
 3. De motivering van een bestemmingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de voorwaarden is voldaan.”
- Deze artikelen uit de Omgevingsverordening tonen aan dat de natuurwaarden, die ten aanzien van het Perceel gelden als beschreven in de Toelichting en die worden aangevoerd als reden voor het teruggeven aan de natuur van het Perceel bij beëindiging van de besloten camping voor (oud) militairen, in lijn zijn met wat in de provinciale Omgevingsverordening staat.
 - Zowel de Omgevingsvisie als de provinciale Ontwerp Omgevingsvisie en Omgevingsverordening inzichten geven eerder aanleiding tot een aanscherping van de natuurwaarden voor het Perceel in het Bestemmingsplan dan op het toelaatbaar zijn van een nieuwe camping².

Conclusie:

Dit alles overwegende komen wij tot de conclusie:

- dat op grond van bovenstaande interpretatie en redenering de argumentatie voor het Raasbesluit op dit punt geen stand houdt.
- **Punt 7: een nieuwe camping zou passen bij bestemming en is toegestaan**

Argumentatie voor het Raadsbesluit:

“Met 56 plekken betreft het hier een kleinschalige camping, passend op de locatie binnen de bestemming Bos. Een kleinschalige camping past binnen de kaders van deze omgevingsvisie Landelijk gebied.”

² In het kader van het landelijke en provinciale beleid ten aanzien van Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur) zijn de kostbare ecodeucten Treeker Wissel en Leusderheide gebouwd om ruimte te maken voor de natuur. In hetzelfde gebied ligt het Perceel dat voor de mobiliteit van dieren zeer belangrijk is. Niet teruggeven van het Perceel aan de natuur zou een blijk zijn van inconsistent beleid.

Interpretatie:

De gemeenteraad stelt dat een nieuwe, kleinschalige camping op het Perceel past binnen de voor het Perceel en omgeving geldende bestemming 'Bos'.

Met de bestemming 'Bos' bedoelt de gemeenteraad hier de 'Bestemming bos met meervoudige doelstelling' als beschreven in Artikel 10 van de Voorschriften.

Deze bestemming laat zeker geen camping toe behalve ter plaatse waar op de Plankaart de aanduiding 'camping toegestaan' staat. Dat is voor een deel van het Perceel het geval.

De gemeenteraad herhaalt haar onder punt 5 eerder geuite stelling dat een kleinschalige camping past binnen de kaders van de 'Omgevingsvisie landelijk gebied gemeente Leusden'.

Redenen voor bezwaar:

Wij maken bezwaar tegen de stelling van de gemeenteraad dat een nieuwe camping op het Perceel past binnen de voor het Perceel en omgeving geldende bestemming, dat is 'Bos met meervoudige doelstelling' als beschreven in Artikel 10 van de voorschriften van het bestemmingsplan, en ook tegen het gebruik van deze stelling als argument voor het Raadsbesluit om het verzoek de aanduiding 'camping toegestaan' niet te honoreren, om deze redenen:

- In de Toelichting wordt uitgelegd dat de aanduiding 'camping toegestaan' alleen op de Plankaart is gezet vanwege het bestaan van een besloten camping voor (oud) militairen van de stichting Vafamil ten tijde van het vaststellen van het Bestemmingsplan in 2003.
- Omdat ook in de Toelichting is gesteld dat de aanduiding 'camping toegestaan' op het betreffende deel van het perceel van de Plankaart wordt gehaald bij vertrek van de Vafamil camping, is de stelling dat een andere, nieuwe camping, bijvoorbeeld een open camping, geëxploiteerd door een winstgericht campingbedrijf voor een breed publiek, ook zou zijn toegestaan een interpretatie is van de gemeenteraad, waarbij geen acht wordt geslagen op wat in de Toelichting staat.
- In het kader van de argumentatie voor het Raadsbesluit om een verzoek de aanduiding 'camping toegestaan' van de Plankaart te halen niet te honoreren, is hier sprake van een cirkelredenering: het college is niet bereid de aanduiding 'camping toegestaan' van de plankaart te halen, omdat zij van mening is dat een camping is toegestaan is vanwege de aanduiding 'camping toegestaan'. Een dergelijk argument voegt niets toe. Integendeel, het vertroebelt de argumentatie.

Conclusie:

Dit alles overwegende komen wij tot de conclusie:

- dat de stelling van de gemeenteraad dat een nieuwe camping op het Perceel passend is binnen de bestemming, berust op een interpretatie van de gemeenteraad, waarbij hetgeen de Toelichting hierover stelt wordt genegeerd. (Dit voert terug naar punt 3 'tekst in de toelichting zou niet bindend zijn'.)
- dat als argument voor het niet van de Plankaart halen van de aanduiding 'camping toegestaan' wordt aangevoerd dat een camping is toegestaan, omdat op de Plankaart de aanduiding 'camping toegestaan' staat. Een dergelijk argument betreft een cirkelredenering en is daarom krachteloos.
- dat op grond van bovenstaande redenen en conclusies de argumentatie voor het Raadsbesluit op dit punt geen stand houdt.

- **Punt 8: een nieuwe camping zou in lijn zijn met visie Recreatie en Toerisme**

Argumentatie voor het Raadsbesluit:

“Visie Recreatie & Toerisme

In maart 2020 is de visie Recreatie & Toerisme vastgesteld door de raad. Groei van toerisme en recreatie is te zien in korte vakanties (lange weekends en midweeks). Uit deze Visie: Recreanten zijn vooral op zoek naar rust, ruimte en natuur. De belangstelling voor gezond en duurzaam leven' neemt alsmaar toe en vormt een belangrijk ingrediënt van de hedendaagse vrijetijdsbesteding. Vakantieparken verliezen aan populariteit. De komende jaren wordt geen groei verwacht voor bungalowvakanties; het aantal kampeervakanties neemt af, de behoefte aan camperplaatsen neemt juist weer toe. Kansen liggen vooral in nieuwe concepten die onderscheidend zijn, zoals bijzondere overnachtingsvormen en zaken die aansluiten bij de gebiedsidentiteit, maar ook in meer luxe en comfort.

In de recreatievisie streven we naar meer ruimte voor logiesaccommodatie. Een kleinschalige camping met goede en een toekomstbestendige diversiteit aan accommodaties, sluit hier goed op aan.”

Interpretatie:

De gemeenteraad citeert de Visie Recreatie & Toerisme (hierna 'Visie R&T', [URL18](#)) als volgt:

- Uit de het kwadrant 'kansen in de markt' van de SWOT-analyse op bladzijde 7: Groei van toerisme en recreatie is te zien in korte vakanties (lange weekends en midweeks).
- Uit Paragraaf 2.1. 'Landelijke trends', 2^e alinea op bladzijde 5: Recreanten zijn vooral op zoek naar rust, ruimte en natuur. De belangstelling voor gezond en duurzaam leven neemt alsmaar toe en vormt een belangrijk ingrediënt van de hedendaagse vrijetijdsbesteding.
- Uit Paragraaf 2.1. 'Landelijke trends', 5^e alinea op bladzijde 5: Vakantieparken verliezen aan populariteit. De komende jaren wordt geen groei verwacht voor bungalowvakanties; het aantal kampeervakanties neemt af, de behoefte aan camperplaatsen neemt juist weer toe. Kansen liggen vooral in nieuwe concepten die onderscheidend zijn, zoals bijzondere overnachtingsvormen en zaken die aansluiten bij de gebiedsidentiteit.
- Aan het tweede citaat is toegevoegd: maar ook in meer luxe en comfort.
- Uit paragraaf 3.5, 1^e alinea op bladzijde 17: In de recreatievisie streven we naar meer ruimte voor logiesaccommodatie.

De afsluitende zin (“Een kleinschalige camping met goede en een toekomstbestendige diversiteit aan accommodaties, sluit hier goed op aan.) is géén citaat uit de Visie R&T maar een stelling van de gemeenteraad. Op deze stelling zijn onderstaande redenen voor bezwaar gericht, waarbij we opmerken dat het om een camping op het Perceel gaat.

Redenen voor bezwaar:

Wij maken bezwaar tegen de stelling van de gemeenteraad dat een kleinschalige camping op het Perceel met goede en een toekomstbestendige diversiteit aan accommodaties goed aansluit op de Visie R&T om deze redenen:

- Deze stelling van de gemeenteraad is niet terug te vinden in de Visie R&T.

- De stelling is ook niet direct afleidbaar van de Visie R&T. Hierin wordt zelfs opgemerkt dat de landelijke trend is, dat het aantal kampeervakanties afneemt. Zie de door de gemeenteraad geciteerde vijfde alinea op bladzijde 5 in Paragraaf 2.1. ‘Landelijke trends’ van de Visie R&T.
- Zelfs al zou de stelling van de gemeenteraad juist zijn dat het beginnen van een kleinschalige camping goed aansluit op de Visie R&T dan wil dat nog niet zeggen dat het beginnen van een camping op het Perceel goed aansluit.
- De Visie R&T geeft in Paragraaf 3.5 ‘Ontwikkeling en stimulering extra logiesmogelijkheden’ aan, dat er in 2020 onderzoek wordt gedaan: “Onderzoek naar gewenste uitbreiding van het aanbod, capaciteit en diversiteit logiesaccommodatie in het buitengebied in 2020.” Er worden nog geen conclusies getrokken, niet ten aanzien van het beginnen van een kleinschalige camping en dus ook niet op het Perceel.
- Ook in Paragraaf 4.1 ‘Keuzes: wat doen we wel en wat niet?’ wordt niet specifiek de wenselijkheid van een kleinschalige camping genoemd. Wel wordt ook hier het onderzoek aangekondigd naar de exacte behoefte aan logiesmogelijkheden, waarbij als uitgangspunt is gekozen: “We richten ons niet op langdurige vakantieverblijf (zomervakanties, gezinnen).”
- Verder wordt in Paragraaf 4.2 “Prioriteiten: wat doen we nu wat doen we later?” niet uitdrukkelijk gesproken over een kleinschalige camping, wel weer over het doen van onderzoek naar behoefte aan extra logies-accommodaties in 2020.
- Voor zover ons bekend heeft dit onderzoek nog niet tot conclusies geleid. Mocht dit onderzoek zich ook specifiek op de behoefte aan een kleinschalige camping op het Perceel richten dan zal het bestaan van twee niet ver van het Perceel gelegen campings voor groepen naar alle waarschijnlijkheid in de overwegingen worden meegenomen.
- Ter informatie:
 - Hemelsbreed op ongeveer 2 km van het Perceel bevindt zich een [YMCA-accommodatie](#) (ook wel werkend onder de naam [Fun2stay](#)) . Deze omvat een kampeercentrum met ‘negen tentenkampen rondom het kamphuis. De capaciteit is minimaal 15 personen en maximaal 500 personen.’
Een in dit kader opmerkelijk feit is, dat bij de overzichtstabel van accommodaties op bladzijde 12 van de Visie R&T in een voetnoot staat, dat de groepsaccommodatie van YMCA/Fun2stay ‘zo goed als zeker’ zal verhuizen naar het Henschotermeer. Dat zou recent ook zo besloten zijn.
 - Hemelsbreed op ongeveer 1 km van het Perceel bevindt zich camping ‘[Den Treek, Leusden](#)’ van de Nederlandse Toeristen Kampeer Club (NTKC). Dit is een kleinschalige, zeer eenvoudige, natuurcamping voor NTKC-leden.
 - Hemelsbreed op ongeveer 4 km van het Perceel bevindt zich het [Henschotermeer](#). In de omgeving hiervan zijn meerdere [campings en vakantiepark](#) te vinden.

Conclusie:

Dit alles overwegende komen wij tot de conclusie:

- dat de stelling van de gemeenteraad dat een kleinschalige camping in lijn is met de Visie R&T geen grond heeft in de Visie R&T zelf en daar ook niet direct uit afleidbaar is.
- dat de Visie R&T nader onderzoek naar verblijfsaccommodatie aankondigt, waarbij het beginnen van een kleinschalige camping (ook op het Perceel) niet tot de a priori keuzes behoort en in het onderzoek ook geen prioriteit krijgt.
- dat als het onderzoek zich richt op ‘of en waar’ van een kleinschalige camping en het Perceel wordt overwogen, aangenomen mag worden dat het bestaan van twee campings in de nabijheid van het Perceel en iets verder weg van recreatiegebied Henschotermeer wordt meegenomen in de overwegingen.
- dat op grond van bovenstaande redenering en conclusies de argumentatie voor het Raadsbesluit op dit punt geen stand houdt.

- **Punt 9: aanduiding ‘camping toegestaan’ zou niet verwijderd hoeven te worden, mag zelfs niet**

Argumentatie voor het Raadsbesluit:

“Conclusie

Er is een locatie waar op grond van het vigerende bestemmingsplan een camping is toegestaan. Een kleinschalige camping past binnen de omgevingsvisie Landelijk gebied en de visie Recreatie & Toerisme.

Gelet hierop is de raad vooralsnog niet voornemens een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen en het bestemming op het perceel Doornseweg 29b te herzien.”

Interpretatie:

De gemeenteraad herhaalt het door haar gestelde bij punt 7, namelijk dat *een* camping op het Perceel past bij de bestemming en is toegestaan, ook als dit de niet de besloten, niet-commerciële camping specifiek voor (oud) militairen van de stichting Vafamil is, als genoemd in het vigerende Bestemmingsplan.

De gemeenteraad herhaalt het door haar gestelde bij de punten 5, 6 en 8, namelijk dat het binnen de recente gemeentelijke visies (lees ook: huidige inzichten) zou passen een nieuwe camping op het Perceel te beginnen.

De gemeenteraad herhaalt het door haar gestelde bij de punt 4, namelijk dat een nieuw bestemmingsplan nodig zou zijn voor het verwijderen aanduiding ‘camping toegestaan’.

De gemeenteraad laat na de conclusie te trekken waar de hele argumentatie op gericht is, namelijk dat de gemeenteraad dit alles overwegende het verzoek om uitvoering te geven aan het Bestemmingsplan en de bestemming ‘camping toegestaan’ van de Plankaart te halen niet honoreert, als besloten in de raadsvergadering van 10 december 2020.

De gemeenteraad laat na de zwaarwegende punten 1, 2 en 3 te herhalen, namelijk:

1. het Bestemmingsplan zou gewijzigd zijn.
2. bevoegdheid tot verwijderen ‘camping toegestaan’ zou geen verplichting zijn.
3. tekst over Perceel in Toelichting zou niet bindend zijn.

Redenen voor bezwaar:

Wij maken bezwaar tegen de – vreemd genoeg in haar conclusie niet verwoorde - stelling/conclusie van de gemeenteraad, dat de dat aanduiding ‘camping toegestaan’ op de Plankaart niet verwijderd zou hoeven worden en zelfs niet verwijderd kan worden om deze redenen:

- Bij elk van de eerdere 8 punten in de argumentatie van de gemeenteraad voor het Raadsbesluit hebben wij redenen aangegeven voor het maken van bezwaar en geconcludeerd dat het betreffen punt in de argumentatie geen stand houdt.
- Voor een puntsgewijs overzicht van de argumentatie van de argumentatie van de gemeenteraad voor het raadsbesluit en onze redenen voor bezwaar per punt verwijzen we hier naar de inleidende opmerkingen in dit bezwaarschrift.

Conclusie:

Dit alles overwegende komen wij tot de conclusie:

- dat géén van de 8 onderbouwende punten in de argumentatie van de gemeenteraad voor het Raadsbesluit van 10 december 2020 stand houdt.
- dat de argumentatie wordt afgesloten met de conclusie, punt 9.
- dat de gemeenteraad nalaat in haar conclusie drie in de Brief genoemde, zwaarwegende, punten (1, 2 en 3) te noemen.
- dat de gemeenteraad in de conclusie van de Brief nalaat de uiteindelijke conclusie te verwoorden, namelijk dat de beschreven argumentatie heeft geleid tot het Raadsbesluit om het verzoek het Bestemmingsplan uit te voeren en de aanduiding ‘camping toegestaan’ bij het Perceel van de Plankaart te halen niet te honoreren.
- dat op grond van bovenstaande redenering en conclusies de argumentatie voor het besluit van de gemeenteraad, inclusief de conclusie (niet verwoord) dat het Raadsbesluit gerechtvaardigd zou zijn, geen stand houdt.

Tunnelvisie

In het inleidend deel van dit bezwaarschrift merkten we al op dat het erop lijkt dat het college en de gemeenteraad argumenten hebben gezocht ter rechtvaardiging van een tevoren vaststaande conclusie. Er lijkt sprake van een tunnelvisie, waarbij geen ruimte meer is voor een andere conclusie.

Hoe zou een dergelijke tunnelvisie met betrekking tot het Perceel ontstaan kunnen zijn? Om deze vraag te beantwoorden beschrijven we hieronder de ontwikkelingen rondom het Perceel.

Het Perceel maakte deel uit van een in 1939 gebouwd uitgebreid militair kamp, Kamp Waterloo. Volgens een tekening uit 1984 werd het Perceel destijds deels gebruikt deels als ‘Heide en Sportterrein’ en deels als terrein voor de stichting Vakantiefaciliteiten Militairen (Vafamil). Op het terrein waren die gebouwen aanwezig: een kantine, een wasgelegenheid en een woongelegenheden. Het ten Noorden van het Perceel gelegen deel van Kamp Waterloo is begin negentiger jaren als AZC in gebruik genomen en later, overeenkomstig de in het Bestemmingsplan benoemde natuurwaarden voor het gebied aan de natuur terugggegeven. In 2003, ten tijde van het vaststellen van het Bestemmingsplan, had het Perceel geen andere militaire functie meer dan het gebruik door de stichting Vafamil. Overeenkomstig de voor dit gebied geldende natuurwaarden was het gewenst ook het Perceel aan de natuur terug te geven, maar door het bestaan van de Vafamil camping kon dat niet onmiddellijk. In de Toelichting werd bepaald dat teruggave aan de natuur na vertrek van deze camping diende plaats te vinden. De Plankaart en de Voorschriften werden zo opgesteld dat zowel het voortbestaan van de Vafamil camping als teruggave aan de natuur werden gefaciliteerd.

In oktober 2014 maakte het Ministerie van Defensie een einde aan de subsidiering van de stichting Vafamil, inclusief het ‘gratis’ ter beschikking stellen van terreinen, waaronder het Perceel. Dat betekende het einde van Vafamil en van de camping op het Perceel. Volgens het Bestemmingsplan zou het college dan zorg moeten dragen voor teruggave aan de natuur als bedoeld en mogelijk gemaakt door het Bestemmingsplan. Die verantwoordelijkheid heeft het college tot op de dag van vandaag niet genomen. Het Perceel werd niet meer als camping gebruikt; de gebouwen werden onder vastgoedbescherming gesteld. De natuur probeerde zijn gang te gaan, daarbij ernstig gehinderd door de zware prikkeldraad omheiningen en versperringen die het Perceel omgeven, die

voor meerdere reeën dodelijk zijn gebleken. Voor het Ministerie van Defensie werd het Perceel een ‘verweesd’ stuk grond met geen ander gebruik dan vastgoedbescherming.

Na het vertrek van Vafamil werd besloten het Perceel te verkopen en in 2018 startte het Rijksvastgoedbedrijf een verkoopprocedure via openbare inschrijving van “de voormalige camping (Kamp Waterloo) gelegen aan Doornseweg, Plaatselijk bekend Doornseweg 29b, 3832 RM te Leusden”. Uit de gebruikte benaming van het Perceel moge al duidelijk zijn dat aan de bestemde teruggave aan de natuur niet gedacht werd. Er werd een camping verkocht en niet een stuk bosgrond van bijna 5 hectaren belast met de verplichting bebouwing en verhardingen te verwijderen. Een realistische taxatiewaarde van een dergelijk stuk grond bedraagt zeker minder dan € 200.000,-. In plaats daarvan werd het Perceel zo omschreven, zie de website van het biedboek ([URL19](#)):

Omschrijving en ligging

Het terrein van de VaFaMil-camping (voormalige Stichting Vakantie Faciliteiten Militairen) aan de Doornseweg in Leusden, ook wel Kamp Waterloo genoemd ligt op de grens van de Utrechtse Heuvelrug en de Gelderse Vallei en grenst aan Amersfoort. Het perceel is in volle eigendom van de Staat en staat kadastraal bekend als gemeente Leusden, sectie B, nummer 765, groot 49.510 m². Het voormalig campingterrein met vier gebouwen biedt plaats aan maximaal 50 standplaatsen voor kampeermiddelen en 6 standplaatsen voor stacaravans. Er is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Op het verkochte zijn enkele gebouwen aanwezig waaronder een toiletgebouw, een kleine vakantiewoning, een kantine en een berging. De bebouwing is in totaal groot circa 395 m² BVO.

Bestemming

De huidige bestemming is “Bos met meervoudige doelstelling”. Een groot deel van het perceel is voorzien van de aanduiding "Camping". Voor meer informatie over het bestemmingsplan wordt verwezen naar de gemeente Leusden of de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Alleen door zorgvuldige bestudering van niet alleen de Plankaart en de Voorschriften, maar vooral de Toelichting, kon men ontdekken wat de werkelijke bestemming van het Perceel na vertrek van de Vafamil camping is. Een oplettende geïnteresseerde in de aankoop van het Perceel heeft het klantcontactcentrum van de gemeente Leusden geattendeerd, dat het Bestemmingsplan aangeeft, “dat de campingbestemming er bij de eerst mogelijke gelegenheid afgehaald gaat worden.” Zie bijlage 7: Emailwisseling tussen bieder en gemeente over bestemming Perceel - juli tot september 2018. Hiermee refereerde hij naar hetgeen in de Toelichting op pagina 16 bij ‘ad 2’ staat over het Perceel staat. Het antwoord van het klantcontactcentrum was:

“In de toelichting bij het bestemmingsplan (p16 ad) is aangegeven dat bij vertrek van deze camping via een wijziging de aanduiding van de plankaart zou worden gehaald. De camping is al geruime tijd niet actief in gebruik.

Tot op heden heeft dat **niet** geleid tot een wijziging van het bestemmingsplan en er wordt op dit moment ook **geen aanleiding** voor gezien.”

Dat antwoord was bevreedend, omdat er wél een duidelijke aanleiding was, namelijk het vertrek van de Vafamil camping en, omdat de Toelichting duidelijk is over waarom de aanduiding ‘camping toegestaan’ van de Plankaart gehaald moet worden: teruggeven aan de natuur. Dat verklaart ook waarom in de Voorschriften een wijzigingsbevoegdheid van het college was opgenomen voor het van de Plankaart halen van de aanduiding ‘camping toegestaan’.

Voor degenen die een bieding op het Perceel overwogen was deze kwestie van groot belang, omdat de waarde van het Perceel voor het grootste deel wordt bepaald door het al dan niet toegestaan zijn van een camping en daarmee het behoud van de bebouwing, verhardingen en andere infrastructuur.

In de 'vraag & antwoord' rubriek van het Biedboek gaat de verkopende partij, het Rijksvastgoedbedrijf hierop in:

“Vraag: 14. Kan het Rijksvastgoedbedrijf de garantie geven dat de toevoeging aan de bestemming 'camping toegestaan' op het Object gehandhaafd blijft, aangezien het Object thans niet in gebruik is als camping?

Antwoord: Voor de beantwoording van deze vraag wordt verwezen naar het vermeldde in het biedboek pagina 7, paragraaf 3.5. In de voorschriften van het bestemmingsplan onder artikel 10 staat dat Burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming 'bos met meervoudige doelstelling' zodanig te wijzigen dat de aanduiding 'camping toegestaan' komt te vervallen, mits vaststaat dat: a. het gebruik als camping is of zal worden beëindigd, en b. de ter plaatse voorkomende bebouwing en verharding zullen worden verwijderd. Aangezien de bebouwing en verharding niet is verwijderd, is de gemeente thans niet bevoegd de aanduiding te laten vervallen.”

Hier beweert het Rijksvastgoedbedrijf dat het college niet bevoegd zou zijn de aanduiding te laten vervallen, omdat de bebouwing en verhardingen niet verwijderd zijn. Dat komt niet overeen met de Voorschriften, waarin staat dat het college de aanduiding zal laten vervallen, als vaststaat dat bebouwing en verhardingen *zullen* worden verwijderd. Verwijderen is ook nodig om uitvoering te kunnen geven aan wat in de Toelichting beoogd is: teruggeven aan de natuur. Het college zal dus eerst een afspraak moeten maken met de eigenaars van het Perceel over verwijdering, voordat de aanduiding wordt verwijderd.

Het Rijksvastgoedbedrijf wekt met zijn antwoord ten onrechte de indruk dat het bestaan van bebouwing en verhardingen een garantie biedt tegen het verwijderen van de aanduiding 'camping toegestaan'. Toekomstige eigenaars zouden kunnen denken, dat zolang zij de bebouwing en verhardingen niet verwijderen, de aanduiding 'camping toegestaan' niet verwijderd kan worden.

De oplettende geïnteresseerde voelde zich echter niet gerustgesteld door het antwoord van het Rijksvastgoedbedrijf en heeft hiermee opnieuw het klantcontactcentrum van de gemeente Leusden geconfronteerd, met de vraag (Bijlage 3):

“Hier wordt dus heel stellig gezegd dat de gemeente niet bevoegd is om de aanduiding camping te laten vervallen zolang er nog bebouwing en verharding op het terrein aanwezig is. U gaf mij eerder aan dat de gemeente wél wijzigingsbevoegd is maar van deze bevoegdheid voorlopig geen gebruik zal maken.

Kunt u nogmaals met de jurist checken of de gemeente nu wél of niet wijzigingsbevoegd is hiervoor?”

Het antwoord hierop van de senior contactmanager planologisch van de gemeente was:

“In het bestemmingsplan staat de wijzigingsbevoegdheid.

Dat betekent dat het college bevoegd is om het bestemmingsplan te wijzigen.

Als het college hiervan gebruik zou willen maken moet het bestemmingsplan worden gewijzigd met een uitgebreide bestemmingsplanprocedure.

Dan moet er ook overeenstemming zijn over het daadwerkelijk beëindigen van de camping en het verwijderen van de bebouwing en verhardingen zoals in de voorschriften staat genoemd.

Zoals mijn collega al heeft aangegeven is daar door het college geen gebruik van gemaakt en er is ook geen reden en aanleiding om dit nu wel te doen.”

De stelling van het Rijksvastgoedbedrijf dat de gemeente (lees: het college) thans niet bevoegd is de aanduiding te verwijderen, wordt door de gemeente tegengesproken. *Het Rijksvastgoedbedrijf heeft potentiële kopers dus niet juist geïnformeerd.*

De senior contactmanager sluit af met de opmerking dat het college geen gebruik heeft gemaakt van zijn bevoegdheid en er “ook geen reden en aanleiding is dit nu wel te doen”. Ervan uitgaande dat wat hij schrijft het gemeentelijke beleid weergeeft en in lijn is met de opvattingen van het college, zien we dat op dit cruciale moment *het college, op de hoogte zijnde van wat er in de Toelichting over het Perceel staat, ervoor kiest geen uitvoering te geven aan het Bestemmingsplan en potentiële kopers samen met het Rijksvastgoedbedrijf in de waan laat dat het behoud van de aanduiding ‘camping toegestaan’ is gegarandeerd.*

Overigens is opmerkelijk dat bij deze uitgebreide en belangrijke gedachtewisseling over de wijzigingsbevoegdheid van het college als vastgelegd in Artikel 10.4 van de Voorschriften helemaal niet naar voren wordt gebracht, dat deze bevoegdheid vervallen zou zijn vanwege bepalingen in de Beheersverordening, terwijl dat in de argumentatie in de Brief als eerste punt genoemd wordt ter rechtvaardiging van het Raadsbesluit. Dit bevestigt ons beeld van een tunnelvisie: bij een tevoren vaststaande conclusie is naar bijpassende argumenten gezocht.

Uit het bovenstaande komt duidelijk naar voren dat het college *geen* aanleiding heeft gezien de aanduiding ‘camping toegestaan’ *wel* te laten vervallen. We vragen ons af of het college misschien *wel* aanleiding had deze aanduiding *niet* te laten vervallen.

Een aanwijzing hiervoor is mogelijk dat door het niet laten vervallen van de aanduiding de verkoopprijs zeer sterk omhoog is gedreven. Als eerder opgemerkt is de taxatiewaarde van een kleine vijf hectare bosgrond (bestemming ‘Bos met meervoudige doelstelling’ zonder aanduiding camping toegestaan), belast met de mogelijke verplichting bebouwing en verhardingen te verwijderen, zeker niet meer dan € 200.000,-. Met de aanduiding erop is de prijs een veelvoud daarvan. De prijs waarvoor het Rijksvastgoed het Perceel uiteindelijk aan Landgoed Den Treek-Henschoten N.V. (hierna ‘Landgoed’) heeft verkocht bedraagt zelfs € 805.000,- (zie [URL19](#)), een verschil van tenminste € 600.000,-. Het Rijksvastgoed heeft dus door het niet verwijderen van de aanduiding een zeer aanzienlijk bedrag extra ontvangen. Je zou kunnen zeggen dat de subsidies die het rijk verstrekt heeft aan de besloten camping voor (oud) militairen van de stichting Vafamil, een goede investering zijn gebleken!

Een andere aanwijzing is de opmerkelijk hoge prijs die het Landgoed in nauw overleg met zijn rentmeesters voor het Perceel heeft betaald. Rentmeesters van landgoederen staan niet bekend om het nemen van grote ondernemersrisico's. Zij worden geacht het kostbare bezit van hun opdrachtgevers op een duurzame manier te beheren of uit te breiden. Dat zij zouden meewerken aan het aankopen van het Perceel voor een veelvoud van de bosprijs zonder zekerheid over het behoud van de waardebepalende aanduiding ‘camping toegestaan’ is nauwelijks voorstelbaar. Nota

bene: er waren ook andere bidders die, rekening houdend met de onzekerheid over het behoud van de aanduiding, weliswaar hoog, maar toch aanzienlijk lager dan het Landgoed hebben ingezet.

De eigendomsoverdracht van het Perceel aan het Landgoed heeft op 24 januari 2019 plaatsgevonden ([URL19](#)) en al op 30 januari 2019 heeft het Landgoed samen met de Vereniging Tiny Waterloo bij het college ter attentie van wethouder Van Beurden een principeverzoek ingediend voor een bestemmingsplanwijziging om de bouw van 20 kleine huizen op het perceel mogelijk te maken³ ([URL20](#), agendapunt 2.a bij vergaderstukken, of [URL27](#)).

Op 10 juli 2019 heeft het college met als portefeuillehouder wethouder Van Beurden een raadsvoorstel aan de gemeenteraad voorgelegd ([URL21](#)), waarin het college voorstelt:

“geen bedenkingen te geven over het door het college in behandeling nemen van een door initiatiefnemers verder uit te werken principeverzoek voor het omzetten van de camping aan de Doornseweg 29b naar een natuur- en woonbestemming voor klein(schalig) wonen (Tiny Houses)”

In het raadsvoorstel worden de volgende argumenten aangevoerd voor het zonder bedenkingen in behandeling nemen van het principeverzoek door het college:

“1.1. In het geldende bestemmingsplan is de voorkeur uitgesproken de camping weg te bestemmen.

In het geldende bestemmingsplan ‘Buurtschappen’ is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de camping weg te bestemmen. Hiermee is door de raad uitgesproken dat de voorkeur uitgaat naar het opheffen van de camping op deze locatie.

1.2. Door het wegbestemming van de camping krijgt de natuur de kans.

Het merendeel van het terrein kan en mag gebruikt worden als camping. Een camping met alle drukte daaromheen draagt niet bij aan de doelstellingen uit de omgevingsvisie. Om onze doelen te kunnen bereiken is het belangrijk dat de camping wordt weg bestemd.

1.3. Dit initiatief uit de Samenleving kan een bijdrage leveren aan de doelen uit de Omgevingsvisie Landelijk gebied en sluit aan bij de kernwaarden ‘maatwerk en inleving’.

In de Omgevingsvisie voor het landelijk gebied staan voor het gebied ‘landgoederenzone’, voor zover van toepassing, de volgende doelen omschreven:

- Behoud en versterken van de ecologische kwaliteiten van de bossen, heides en landerijen van Den Treek;
- Behoud van de kwaliteiten rust en stilte;
- Versterken van mogelijkheden voor recreatief medegebruik en verhogen van maatschappelijke betrokkenheid bij het instandhouden van het landschap;
- Verbeteren van ecologische verbindingen.”

Opmerkelijk is dat deze door het college aangevoerde argumenten, vrijwel tegengesteld zijn aan de argumenten die de gemeenteraad aanvoert in haar Brief aan ten aanzien van het Raadsbesluit om de aanduiding ‘camping toegestaan’ niet van de Plankaart te halen: de wijzigingsbevoegdheid is geldig en volgt uit de ‘voorkeur’ (lees in het Bestemmingsplan opgenomen bedoeling) van de gemeenteraad

³ Uit dit concept principeverzoek van het Landgoed: “Om de natuur en rust te borgen, wijzigen we de bestemming van Waterloo, zodat er geen camping meer is toegestaan.”

(zie punt 1); door de aanduiding te verwijderen krijgt de natuur de kans (zie punt 1); niet toestaan van een camping sluit aan bij de Omgevingsvisie (zie punt 6). Kortom dit raadsvoorstel ondersteunt meerdere van de redenen die wij als bezwaar tegen het Raadsbesluit hierboven hebben aangevoerd.

Opmerkelijk is ook het gebruik van de woorden: “Door het wegbestemming van de camping krijgt de natuur de kans.” Er is niet zozeer sprake van ‘wegbestemmen’ maar van het uitvoeren van een wijziging, waardoor het Perceel zijn beoogde bestemming krijgt. Het eigenlijke ‘wegbestemmen’ heeft al plaatsgevonden bij het vaststellen van het Bestemmingsplan in 2003!

In het raadsvoorstel van het college wordt ook een risico gesignaleerd:

Bij de uitwerking moet worden verkend of de meerwaarde van het initiatief een legitimatie kan vormen voor bouwen buiten de rode contour binnen Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit vraagt om overleg met en goedkeuring door de provincie Utrecht. Uiteindelijk moet een goede ruimtelijke onderbouwing worden geleverd.

Klaarblijkelijk is het college (en dus de gemeenteraad ook via dit raadsvoorstel) zich ervan bewust dat het Perceel behoort tot het gebied van Natuurnetwerk Nederland en dat daardoor ook de belangen van de provincie Utrecht in het geding zijn. In de argumentatie van de gemeenteraad in haar Brief wordt dit onvermeld gelaten (zie punt 6).

Het op dit raadsvoorstel ‘Herontwikkeling van de camping aan de Doornseweg naar natuur en kleinschalig wonen’ gebaseerde raadsbesluit is door de gemeenteraad unaniem verworpen ([URL22](#), vergaderstukken).

Bij het verwerpen van het raadsbesluit door de gemeenteraad zal ook een rol gespeeld hebben dat de omwonenden ernstig bezwaar hadden gemaakt tegen de komst van een dergelijk woonwijkje grenzen aan hun erven en waarbij de toegangsweg tot de wijk ook nog over het erf van één van de omwonenden zou lopen.

Niet lang daarna zijn de omwonenden uitgenodigd om kennis te nemen van het plan om van het Perceel met opstal een kleine, onderscheidende vergaderfaciliteit te maken met naast een hoofdgebouw zes decentrale vergaderlocaties. Het onderscheidende zat in de combinatie met outdoor sportactiviteiten, met name mountainbiken. Dit plan is als een nachtkaaers uitgegaan, vermoedelijk omdat het financieel niet haalbaar bleek, waarbij bedacht moet worden dat het Landgoed op zoek is naar rendement van de aanzienlijke investering die zij gedaan heeft door aankoop van het Perceel.

Vervolgens heeft de gemeente Leusden het Landgoed gewezen op de mogelijkheid om maximaal 56 vakantiehuisjes vergunningsvrij op het Perceel te bouwen. Nadat de burens hadden laten weten “woedend en verbijsterd” te zijn over deze door de gemeente naar voren gebrachte mogelijkheid en een advocaat hadden ingeschakeld om de rechtsgeldigheid van de bouw van tot wel 56 vakantie woningen te betwisten, kwam de gemeente hierop terug, na advies te hebben ingewonnen bij SOURCE, ESB Legal B.V. ([URL23](#))

Op 27 augustus 2019 wordt de ontstane situatie samengevat door het college in een memo aan de gemeenteraad ([URL24](#)). Drie door het Landgoed aangedragen initiatieven voor gebruik van het Perceel worden genoemd: outdoor buitensportbedrijf, camping met sta- en kampeerplaatsen, 40-50 verblijfsaccommodaties. Ook de door omwonenden aangedragen vierde optie, namelijk teruggeven aan de natuur wordt genoemd. Het college schrijft hierover:

“Tenslotte bevat de brief van de omwonenden en hun raadsman de eis dat de gemeente de bestemming “camping” uit het bestemmingsplan verwijderd. Wij wijzen u erop dat de

mogelijkheid hiertoe wel geopend is in het in 2003 vastgestelde bestemmingsplan, maar dat daaraan nooit invulling is gegeven. Ten tijde van de besluitvorming over het Tiny Houses project, is nogmaals door uw raad bevestigd dat u de geldende bestemming ('bos met kamperen') op deze locatie wil handhaven."

De gemeenteraad heeft inderdaad het raadsvoorstel "waarin wegbestemming van de camping" gekoppeld was aan het omzetten "naar een natuur- en woonbestemming voor klein(schalig) wonen (Tiny Houses) niet overgenomen ([URL21](#) en [URL22](#)). Het op dit voorstel gebaseerde raadsbesluit is door de gemeenteraad unaniem verworpen. Het is niet juist dat het college daaruit afleidt dat de gemeenteraad "de geldende bestemming ('bos met kamperen') op deze locatie wil handhaven". Daar ging het besluit niet over.

Verder wordt de gemeenteraad erop gewezen dat het verwijderen van de aanduiding 'camping toegestaan' zoals door de omwonenden verzocht, volgens het college "niet zonder een schadecompensatie aan het landgoed als eigenaar kan worden gerealiseerd". Het is voor ons een raadsel hoe het mogelijk is dat de uitvoering van het sinds 2003 bestaande Bestemmingsplan nu niet zonder schadecompensatie zou kunnen. Van planschade kan geen sprake zijn. Als er al schade is berokkend dan zou dit rechtstreeks met het handelen van het Rijksvastgoedbedrijf of de gemeente te maken moeten hebben.

Wat betreft de drie door het Landgoed aangedragen initiatieven, na verwerping van het Tiny Houses plan door de gemeenteraad, bleef alleen het 'conform Bestemmingsplan' beginnen van een camping over. Hiervoor werd door het Landgoed een beoogde exploitant gepresenteerd, het bedrijf De ReCreatie ([URL25](#) en [URL26](#)). Dit bedrijf heeft uitgebreid de gelegenheid gekregen zijn plannen aan de gemeenteraad te presenteren, inclusief het plan voor het bouwen van een nieuwe woning op het Perceel, hetgeen volgens het Bestemmingsplan, de Beheersverordening (aanvullende dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie') en de Omgevingsverordening uitgesloten is.

Niettemin geeft het college in het Raadsvoorstel, waarin de plannen van De ReCreatie ook uitgebreid worden beschreven niet onwelwillend te zijn "om medewerking te verlenen aan de oprichting van een dienstwoning voor een termijn van 10 jaar."

Dit is de situatie waarin wij het Rijksvastgoedbedrijf, de Vereniging Tiny Waterloo, het Landgoed, het campingbedrijf De ReCreatie, het college en de gemeenteraad van Leusden plus hun talrijke adviseurs erop wijzen, dat volgens het Bestemmingsplan het Perceel teruggegeven dient te worden aan de natuur. Als zoveel partijen elkaar min of meer bevestigen is het voorstelbaar dat de tunnelvisie dat een camping is toegestaan op het Perceel ontstaat. Er worden dan, argumenten gezocht bij de reeds vaststaande conclusie dat een camping op het Perceel was, is en blijft toegestaan, tenzij de het college iets aan de bestemming zou willen veranderen. En dat laatste wilde het college niet. En als het gaat om het stichten van een volgens het Bestemmingsplan niet toegestane woning, staat het college daar niet onwelwillend tegenover en probeert het ook de gemeenteraad zover te krijgen hier zijn medewerking aan te verlenen. Er is jurisprudentie waaruit is gebleken dat dit tot grote problemen kan leiden: Casus Doornseweg 20.

Casus Doornseweg 20

Ten Noorden van het Perceel ligt dichtbij een vergelijkbaar maar kleiner stuk grond, aangeduid met Doornseweg 20. Hiervoor is een afzonderlijk bestemmingsplan vastgesteld. Zie toelichting ([URL28](#)), voorschriften ([URL29](#)) en plankaart ([URL30](#)). Binnen het Bestemmingsplan had dit perceel de

bestemming: Woondoeleinden (uit te werken). Hieraan heeft Gedeputeerde Staten haar goedkeuring onthouden; er diende een nieuw bestemmingsplan vastgesteld te worden. Gedeputeerde Staten wijst er in haar brief aan de gemeenteraad d.d. 27 april 2004 op, verwijzend naar de in het Bestemmingsplan genoemde bestemming (bijlage bij voorschriften, [URL28](#)):

“Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan heeft de raad de consequente houding uit het verleden echter verlaten en een amendement aangenomen dat voorziet in een wijziging van de bestemmingsregeling ten behoeve van de realisering van 5 vrijstaande villa's. Het gehele perceel heeft daartoe een globale woondoeleinden-bestemming gekregen (artikel 3a), nader uit te werken voor maximaal 5 vrijstaande woningen op minimaal 1000 m2 eigen grond. Wat betreft de motivering verwijst het amendement naar de vigerende planologische regeling in het "Uitbreidingsplan in hoofdzaken" uit 1959, waarin het perceel een bestemming "bouwen" zou hebben. De raad is in meerderheid van oordeel dat de eigenaar hiermee het recht heeft om op het perceel te kunnen bouwen. Verder stelt de raad bij vernieuwing van bestemmingsplannen te hechten aan de handhaving van verworven rechten.”

Hierbij moet worden opgemerkt dat de eigenaar van het perceel zich bijzonder heeft ingespannen om de gemeenteraad van zijn bouwrechten op het perceel te overtuigen en met succes.

Gedeputeerde Staten achtten het toekennen van de bestemming 'Wonen' aan het hele perceel in strijd met het geldende provinciale beleid. De motivering van de gemeenteraad voor het toekennen van deze bestemming werd als *'niet deugdelijk'* aangemerkt.

Bouwen achter de bestemmingsgrens tussen de erven van de woningen aan de Doornseweg en gebied met bestemming 'Bos met meervoudige doelstelling' wordt niet acceptabel gevonden. De redenen hiervoor worden in genoemde brief van GS aan de gemeenteraad die als bijlage is toegevoegd aan de toelichting van het voor Doornseweg 20 vigerende bestemmingsplan uitvoerig toegelicht.

Overigens wordt in het bestemmingsplan Doornseweg 20 onder de kop 'bebouwing' nog uitgelegd waarom het achterste, oostelijke deel van het perceel niet de bestemming 'Bos met meervoudige doelstelling' maar wel 'Tuinen' heeft gekregen:

Bebouwing

Op het perceel is een vrijstaande woning toegestaan. Voor wat betreft inpassing (plaats, goot- en nokhoogte, diepte woning, enz.) op het perceel is aansluiting gezocht bij de omgeving (voorstel in het ontwerpplan Buurtschappen) en het besluit van Gedeputeerde Staten (werkelijke staat van het achterste deel van het perceel). Gelijk de omgeving en het vaste beleid in de gemeente Leusden zal het perceel onderverdeeld worden in de bestemmingen "Wonen", "Erven" en "Tuinen". De bebouwingsregels binnen iedere bestemming zijn hetzelfde als bij de overige woningen in de directe omgeving en zoals beschreven in het bestemmingsplan "Buurtschappen". Gelet op de staat waarin het achterste deel van het perceel verkeert en het besluit van Gedeputeerde Staten zal het achterste deel van het perceel niet de bestemming "Bos — met meervoudige doelstelling" krijgen maar de bestemming "Tuinen". Dit ook omdat de meervoudige doelstelling onder andere recreatief medegebruik inhoudt. Deze bestemming is op gronden van een particuliere woning met deze omvang en zonder zijn instemming niet gebruikelijk.

De eigenaar van het perceel op Doornseweg 20 is door dit besluit van Gedeputeerde Staten ook in financiële zin ernstig gedupeerd. Zijn kostbare bouwgrond is omgezet in relatief laagwaardige tuingrond, ondanks uitdrukkelijke toezeggingen van de gemeenteraad, dat er gebouwd zou mogen

worden. Van een compensatie vanwege planschade is ons niets bekend, ondanks de vergaande toezeggingen.

Wat betekent deze casus in de context van de definitieve besluitvorming rondom het Perceel? Het college en mogelijk ook de gemeenteraad zijn nu van mening dat een (tijdelijke) omgevingsvergunning voor het bouwen van een huis op het Perceel met bestemming Bos met meervoudige doelstelling haalbaar is. Dit getuigt niet van kennis van de eigen historie, jurisprudentie en plannen op het gebied van ruimtelijke ordening ten aanzien van een dergelijke kwestie.

Overigens getuigt het feit dat het college en de gemeenteraad ‘vergeten’ zijn dat het Perceel aan de natuur teruggegeven moet worden ook niet van kennis van het Bestemmingsplan.

Vertrouwen aangetast

Wij verlangen naar rust en stilte op het Perceel en naar een mooi aaneengesloten bos (houtopstand en koolstofopslag) waar het Perceel deel van uitmaakt. Teruggave van het Perceel aan de natuur, zoals het Bestemmingsplan beoogd, is hiervoor de beste garantie, alle mooie woorden van het Landgoed, De ReCreatie en de gemeente ten spijt. Ons vertrouwen in al deze partijen is ernstig aangetast.

Er is een tunnelvisie ontstaan, gericht op het borgen van rendement uit een disproportionele investering. Het uitvoeren van het Bestemmingsplan vormt hiervoor een ernstige bedreiging. Van planschade kan echter geen sprake zijn als het sinds 2003 bestaande Bestemmingsplan wordt uitgevoerd. Toch weet het college het in zijn Raadsvoorstel (Bijlage 3) zo te draaien dat planschade mogelijk wel aan de orde is:

“De vaststelling van een nieuwe beheersverordening of bestemmingsplan – waarin een camping niet meer wordt toegestaan - biedt een titel voor planschade aan de eigenaar van de locatie.”

Er is helemaal geen nieuwe beheersverordening of nieuw bestemmingsplan nodig om de aanduiding ‘camping toegestaan’ van de Plankaart te halen! In het beste geval is hier sprake van een tunnelvisie. In het slechtste geval probeert het college hier de gemeenteraad een rad voor ogen te draaien. In beide gevallen wordt ons vertrouwen ondermijnd.

Ons vertrouwen is ook aangetast door het feit dat er al voor de bieding uitgebreid contact geweest tussen de gemeentelijke organisatie, het Landgoed en de vereniging Tiny Waterloo over het stichten van een nieuwe wijk met kleine huizen in of vlakbij het gebied grenzend aan de achtertuinen van omwonende, waarbij de toekomstige Tiny House bewoners ook nog gebruik zouden moeten maken van overpad via het erf van één van de aanwonenden. De gemeente heeft nagelaten deze plannen direct een halt toe te roepen als onverenigbaar met het Bestemmingsplan (zie ook Casus Doornseweg 20 hierboven), laat staan dat erop gewezen is dat het college de plicht heeft de aanduiding ‘camping toegestaan’ van de Plankaart te verwijderen. De uitgewisselde informatie moet van dien aard geweest zijn, dat het Landgoed in samenwerking met de Vereniging Tiny Waterloo een extreem hoge bieding heeft willen doen. Andere bidders waren niet van deze plannen en eventuele, alternatieve gebruiksmogelijkheden van het Perceel op de hoogte.

Dat de gemeente zelf de mogelijkheid naar voren heeft gebracht voor het vergunningsvrij bouwen van tot wel 56 vakantiewoningen, heeft bij ons het gevoel doen ontstaan dat de gemeente geen enkel begrip heeft voor onze belangen. Men lijkt vooral bezig is met het randje van de mogelijkheden op te zoeken en is zelfs bereid daaroverheen te gaan, zoals later bleek toen deze plannen weer

moesten worden ingetrokken, nadat de omwonenden hadden laten weten ‘woedend en verbijsterd’ te zijn en een advocaat hadden ingeschakeld.

Het opzoeken van het randje is nu ook wat we zien gebeuren bij het steunen van de plannen van campingbedrijf De ReCreatie: een kampeerterrein wordt een camperterrein, de kantine krijgt een horecaverunning, standplaatsen mogen worden ingericht door jaarplaats houders, er mag een woning gebouwd worden, het lijkt erop dat de eigenaars van De ReCreatie al op het Perceel zijn gaan wonen,

Is het vreemd dat ons vertrouwen is aangetast?

Wij laten het Perceel veel liever aan de natuur dan aan partijen met ‘fantastische plannen’ die steeds op zoek zijn naar het randje om een gedane investering te laten renderen, terwijl de gemeente de geest van het Bestemmingsplan nauwelijks erkent en welwillend staat tegenover afwijkingen of ontheffingen. De gemeente blijkt niet bereid het Bestemmingsplan uit te voeren en houdt vast aan een tunnelvisie waarbij argumenten worden gezocht bij een tevoren gewenste conclusie.

Afsluitend

Al het bovenstaande overwegende zijn wij van mening dat het Raadsbesluit niet in stand kan blijven.

Bij de inleidende opmerkingen gaven wij al aan dat wij als burgers vertrouwen willen kunnen hebben in de lokale overheid. Een college dat niet bereid is een door de gemeenteraad vastgesteld Bestemmingsplan uit te voeren en een gemeenteraad die dat faciliteert, tast ons vertrouwen aan.

Een citaat uit ‘Handreiking bezwaarschriftprocedure - Algemene wet bestuursrecht’, Boom Juridische Uitgevers, Den Haag 2004:

“De bezwaarschriftprocedure van de Algemene wet bestuursrecht vormt een belangrijk moment in de gedachtewisseling tussen burgers en bestuursorganen over door het bestuur genomen besluiten. De procedure geeft de burger de gelegenheid om de juistheid van een besluit aan de orde te stellen. Het bestuursorgaan kan vervolgens op basis van het bezwaar van de burger mogelijke fouten herstellen, zonder dat daar een rechter aan te pas hoeft te komen.”

In de geest hiervan hopen en vertrouwen wij erop dat het college en de gemeenteraad het eigen handelen kritisch wil onderzoeken.

Hangende de behandeling van dit bezwaarschrift verzoeken wij de gemeenteraad te overwegen het Raadsbesluit op te schorten om te voorkomen, dat aanzienlijke investeringen worden gedaan die bij herroeping van het Raadsbesluit moeten worden teruggedraaid.

Mocht de gemeenteraad geen gevolg geven aan dit verzoek tot opschorting, dan overwegen wij een Voorlopige Voorziening bij de Raad van State aan te vragen. Tijdig overleg hierover met u en andere betrokken partijen achten wij wenselijk. Hierbij speelt het tempo waarin en de omvang waarmee investeringen worden gedaan een belangrijke rol.

Uw verdere berichtgeving wachten wij, mede als gemachtigden van in de bijgevoegde machtigingen genoemde personen, af.

Hoogachtend,



R. Wouters

Doornseweg 30
3832 RM Leusden

+31 6 51295129

dolf@leusderhei.nl



H.M.J. Bruijns
Directeur ICTime Consulting & Training B.V.

President Kennedylaan 144
2343 GV Oegstgeest

+31615519770

henk.bruijns@outlook.com / henk.bruijns@ictime.nl

Bijlagen:

1. Machtigingen
2. Raadsbesluit van 10 december 2020
3. Raadsvoorstel Zaaknummer L257941
4. Brief d.d. 11 december 2020 van gemeenteraad aan de heer R. Wouters
5. Brief d.d. 19 oktober 2020 van omwonenden aan gemeenteraad en college verzonden door de heer R. Wouters
6. Brief d.d. 30 november 2020 van ICTime aan gemeenteraad en college
7. Emailwisseling tussen bieder en gemeente over bestemming Perceel - juli tot september 2018

De bijlagen 2 tot en met 6 zijn digitaal te vinden op: [Raadsvergadering 10 december 2020 20:00:00, Gemeente Leusden](#), onder agendapunt 5, vergaderstukken.

Definities:

Raadsbesluit	Raadsbesluit van 10 december 2020 op basis van het voorstel van het college van 3 november 2020, nummer: L257941.
Raadsvoorstel	Voorstel van college aan gemeenteraad in verband met zaaknummer L257941 ter behandeling in raadsvergadering op 10 december 2020 met als portefeuillehouder wethouder P.J. Kiel over het onderwerp Doornseweg 29b.

Brief	Brief d.d. 11 december 2020 van de gemeenteraad aan de heer R. Wouters.
Bestemmingsplan	Vigerend en actueel Bestemmingsplan Buurtschappen als vastgesteld op 03-07-2003 en geactualiseerd op 14 november 2013.
Plankaart	Plankaart van het Bestemmingsplan.
Toelichting	Toelichting van het Bestemmingsplan.
Beheersverordening	Beheersverordening 'Leusden en Achterveld actualisering bestemmingsplannen' als vastgesteld op 14 november 2013.
Perceel	Het perceel op Doornseweg 29b dat als volgt bekend is: <ul style="list-style-type: none"> • Gemeentecode: LDN02 • Sectie: B • Perceel: 765 • Grootte: 49.510 m² • Kadastrale gemeente: Leusden.
Omgevingsvisie	Kwaliteit en vitaliteit voorop - Omgevingsvisie landelijk gebied, gemeente Leusden als vastgesteld op 1 februari 2018.
Omgevingsverordening	Ontwerp Interim Omgevingsverordening van de provincie Utrecht als op 4 september 2020 door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Naar verwachting zal in april 2021 de Interim Omgevingsverordening worden vastgesteld. De Omgevingsverordening kan in werking treden zodra de Omgevingswet van kracht wordt, naar verwachting op 1 januari 2022.
Visie R&T	Midden in het midden van het land – Een visie op recreatie en toerisme in Leusden als vastgesteld op 12 maart 2020.
Landgoed	Landgoed Den Treek-Henschoten N.V.

URLs

URL1	https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0327000041-/p_NL.IMRO.0327000041-.pdf	Plankaart
URL2	https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0327000041-/t_NL.IMRO.0327000041-.pdf	Toelichting
URL3	https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0327000041-/v_NL.IMRO.0327000041-.pdf	Voorschriften

URL4	https://wetten.overheid.nl/BWBR0020449/2018-07-01#Hoofdstuk3	Wro Hfdst 3, bestemmingsplan
URL5	https://wetten.overheid.nl/BWBR0020449/2018-07-01#Hoofdstuk3A	Wro Hfdst 3A, beheersverordening
URL6	https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0327.139-0401/t_NL.IMRO.0327.139-0401.html	Beheersverordening toelichting
URL7	https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0327.139-0401/r_NL.IMRO.0327.139-0401.html	Beheersverordening regels
URL8	https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0327.139-0401/b_NL.IMRO.0327.139-0401_tb4.pdf	Beheersverordening verbeelding gebied 1
URL9	https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/ruimtelijke/wet-ruimtelijke/bestemmingsplan/uitleg/	Uitleg bestemmingsplan
URL10	https://www.geonovum.nl/geo-standaarden/ro-standaarden-ruimtelijke-ordening/standaard-vergelijkbare-bestemmingsplannen	Standaard bestemmingsplannen
URL11	https://wetten.overheid.nl/BWBR0020449/2018-07-01#Hoofdstuk3A	Vaststellen beheersverordening
URL12	https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/ruimtelijke/wet-ruimtelijke/bestemmingsplan/uitleg/#Flexibiliteitinbestemmingsplannen	Wijzigingsbevoegdheid en -plan
URL13	https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/ruimtelijke/wet-ruimtelijke/bestemmingsplan/uitleg/#Opbouwbestemmingsplan	Uitleg opbouw bestemmingsplan
URL14	https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/ruimtelijke/wet-ruimtelijke/bestemmingsplan/uitleg/#Toelichting	Uitleg toelichting bestemmingsplan
URL15	https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0327.OGVBTG-0401/d_NL.IMRO.0327.OGVBTG-0401.pdf	Omgevingsvisie
URL16	https://ruimtelijkeplannen.provincie-utrecht.nl/NL.IMRO.9926.SV1612PRS-VA01?s=SANMmAIEAXIMqkeEREeSD-D_wP0beAAD bij plan selecteren: Omgevingsvisie	Provinciaal ontwerp omgevingsvisie
URL17	https://ruimtelijkeplannen.provincie-utrecht.nl/NL.IMRO.9926.SV1612PRS-VA01?s=SANMmAIEAXIMqkeEREeSD-D_wP0beAAD bij plan selecteren: Omgevingsverordening	Provinciale Omgevingsverordening
URL18	https://gemeentebestuur.leusden.nl/Vergaderingen/Raadsvergadering/2020/12-maart/20:00/RV-Visie-Recreatie-Toerisme/ agendapunt 7 bij vergaderstukken	Visie Recreatie en Toerisme Leusden
URL19	https://www.biedboek.nl/nl/realstate/view/411/doorneweg-29b-te-leusden	Biedboek voor Kamp Waterloo
URL20	https://gemeentebestuur.leusden.nl/Vergaderingen/Uitwisseling/2019/28-maart/20:00/Natuur-en-kleinschalig-wonen-op-Waterloo/ agendapunt 2A vergaderstukken	Landgoed concept principeverzoek
URL21	https://gemeentebestuur.leusden.nl/Vergaderingen/Raadsvergadering/2019/10-juli/20:00/RV-Herontwikkeling-camping-Doornseweg-naar-natuur-en-woningbouw-1.pdf	Raadsvoorstel 10 juli 2019
URL22	https://gemeentebestuur.leusden.nl/Vergaderingen/Raadsvergadering/2019/10-juli/20:00/RV-Herontwikkeling-camping-Doornseweg-naar-natuur-en-woningbouw/ agendapunt 6 vergaderstukken	Raadsbesluit 10 juli 2019 - verworpen

URL 23	https://gemeentebestuur.leusden.nl/Documenten/A-9-bijlage-Memo-Doornseweg-29B-Source-LAW-AVG.pdf	Juridisch advies SOURCE aan gemeente
URL24	https://gemeentebestuur.leusden.nl/documenten/Ingekomen-stukken/A-9-Memo-raad-informatie-camping-DeRecreatie-Doornseweg-29b-1.pdf	Memo college 27 augustus 2019
URL25	https://www.derecreatie.nl/	Website De ReCreatie
URL26	https://www.facebook.com/derecreatie/	Facebook De ReCreatie
URL27	https://gemeentebestuur.leusden.nl/Vergaderingen/Uitwisseling/2019/28-maart/20:00/20190131-concept-principeverzoek-Den-Treek-Henschoten-en-Tiny-Waterloo-geanonimiseerd.pdf	Landgoed concept principeverzoek
URL28	https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0327000046-/t_NL.IMRO.0327000046-.pdf	Doornseweg 20 toelichting
URL29	https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0327000046-/v_NL.IMRO.0327000046-.pdf	Doornseweg 20 voorschriften
URL30	https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0327000046-/p_NL.IMRO.0327000046-.pdf	Doornseweg 20 plankaart