

## Is er een juridische basis voor het beginnen van een camping op Doornseweg 29b in Leusden?

*Een notitie voor de gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leusden en de bewoners van het buurtschap Waterloo*

### Inleiding

Om de vraag die de titel is van deze notitie te beantwoorden dient allereerst vastgesteld te worden welke relevante wetten, plannen, verordeningen en visies van toepassing zijn op het perceel, dat bekend is met de volgende kenmerken:

- Gemeentecode: LDN02
- Sectie: B
- Perceel: 765
- Grootte: 49.510 m<sup>2</sup>
- Kadastrale gemeente: Leusden

(hierna aangeduid met 'het perceel').

Vervolgens is het zaak helder te maken wat deze wetten, plannen, verordeningen en visies betekenen - of niet betekenen – voor het perceel nu en in de voorzienbare toekomst.

En ten slotte dient op basis hiervan een beargumenteerd antwoord te worden geformuleerd op de gestelde vraag.

Deze drie stappen worden in de navolgende drie hoofdstukken met ieder drie paragrafen behandeld:

1. Van toepassing zijnde wetten, plannen, verordeningen en visies
  - a. Op gemeentelijk niveau 2
  - b. Op provinciaal niveau 4
  - c. Op landelijk niveau 5
  
2. Betekenis van wetten, plannen, verordeningen en visies voor het perceel
  - a. Op gemeentelijk niveau 6
  - b. Op provinciaal niveau 12
  - c. Op landelijk niveau 13
  
3. Beantwoording van de gestelde vraag: is er een juridische basis voor het beginnen van een camping op Doornseweg 29b in Leusden?
  - a. Antwoord en toelichting in het kort 14
  - b. Uitgebreide beantwoording met toelichting 14
  - c. Ten slotte – over uitvoeringsverantwoordelijkheid 15

## 1. Van toepassing zijnde wetten, plannen, verordeningen en visies

### a. Op gemeentelijk niveau

#### *Beheersverordening 'Leusden en Achterveld actualisering Bestemmingsplannen'*

Het perceel maakt deel uit van het besluitgebied waarop beheersverordening 'Leusden en Achterveld actualisering Bestemmingsplannen' (vastgesteld 14 november 2013 en hierna aangeduid met 'de beheersverordening') van toepassing is. De beheersverordening kan op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) worden ingezien en bestaat uit:

1. Toelichting
2. Bijlagen bij de toelichting, waaronder Bijlage 4 Verbeelding blad 1 Leusderheide, waarop ook het buurtschap Waterloo staat aangegeven met het betreffende perceel.
3. Regels
4. Bijlagen bij de regels

Volgens de Wro Art. 3.38 kan een beheersverordening in plaats van een bestemmingsplan worden vastgesteld voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien en het beheer overeenkomstig het bestaande gebruik wordt geregeld. De gemeente Leusden heeft 'bestaand gebruik' in ruime zin uitgelegd als 'wat op basis van het geldende bestemmingsplan is toegestaan' (Toelichting van de beheersverordening par. 1.3). In de Regels van de beheersverordening is het volgende artikel opgenomen:

#### **3.1 Toepassing**

Op de onderhavige beheersverordening 'Leusden en Achterveld actualisering bestemmingsplannen' zijn:  
de voorschriften/regels en bijbehorende plankaart(en)/verbeelding(en) van de hierna aangegeven bestemmingsplannen, alsmede de verleende vrijstellingen/ontheffingen/afwijkingen van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in deze beheersverordening.

In de hierna in de beheersverordening opgenomen tabel worden 24 bestemmingsplannen genoemd, waaronder het Bestemmingsplan Buurtschappen.

Een beheersverordening als bedoeld in de Wro kan regels bevatten ten aanzien van afwijkingen (Wro Art. 3.38 sub 4). Echter Wro Art. 3.6, waarin staat dat bij bestemmingsplannen kan worden bepaald hoe met wijzigingen en uitwerkingen dient te worden omgegaan, is niet van toepassing. In de Regels van de beheersverordening zijn mede daarom in Artikel 18 algemene afwijkingsregels opgenomen, die vrijwel overeenkomen met de algemene wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden zoals die in bestemmingsplannen voorkomen (zie bijvoorbeeld Art. 20 en 21 in de Voorschriften van het Bestemmingsplan Buurtschappen). Effectief gaat het hier niet om een wijziging van de bestemmingsplannen, maar om een efficiënte harmonisatie. Zo dient het volgende artikel uit de Regels van de beheersverordening begrepen te worden:

### **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.

Indien hier een wezenlijke wijziging van een bestemmingsplan aan de orde zou zijn, zou daarvoor de wijzigingsprocedure gevolgd moeten worden als beschreven op de website van de Gemeente Leusden: <https://www.leusden.nl/bouwen-en-wonen/bestemmingsplan>.

Nota bene. De bevoegdheid tot het vaststellen van een beheersverordening ligt bij de gemeenteraad. Er kan geen bezwaar of beroep tegen worden aangetekend en er is in dit geval door de Gemeente Leusden besloten af te zien van inspraak. (Zie Toelichting van de beheersverordening par. 1.3 en Wro Art. 3.38 sub 1.)

#### *Bestemmingsplan Buurtschappen*

Op basis van de beheersverordening is het vigerende bestemmingsplan voor het buurtschap Waterloo, waar het perceel toe behoort, het Bestemmingsplan Buurtschappen, vastgesteld op 3 juli 2003 (hierna aangeduid met 'het bestemmingsplan').

Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen, die beschikbaar zijn via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl):

1. Toelichting
2. Voorschriften
3. Plankaart

#### *Structuurvisie 'Kwaliteit en vitaliteit voorop, omgevingsvisie landelijk gebied gemeente Leusden'*

De Wro (Art. 2.1) verlangt van gemeenten dat zij structuurvisies vaststellen waarin hoofdzaken voor het ruimtelijk beleid zijn vastgelegd. Hieraan gevolg gevend heeft de gemeente Leusden de structuurvisie 'Kwaliteit en vitaliteit voorop, omgevingsvisie landelijk gebied gemeente Leusden' (hierna aangeduid met 'de omgevingsvisie') op 1 februari 2018 vastgesteld. De omgevingsvisie is beschikbaar via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en kent vijf hoofdstukken:

1. Strategische keuzes
2. Algemene toelichting omgevingsvisie
3. Onze uitgangspunten
4. Visie op thema's
5. Visie op gebieden

Eén van de gebieden in hoofdstuk 5 is 'De Heuvelrug / Den Treek'. Het perceel maakt hier deel van uit.

*b. Op provinciaal niveau*

*Omgevingsvisie Provincie Utrecht, ontwerp – 17 maart 2020 en Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht, ontwerp – 4 september 2020*

Op provinciaal niveau wordt geanticipeerd op de Omgevingswet die naar verwachting op 1 januari 2022 wordt ingevoerd. Deze wet stelt dat de provincie één omgevingsvisie moet hebben, waarin alle ruimtelijke aspecten worden afgedekt (structuur, water, milieu, natuur). De Provincie Utrecht heeft vooruitlopend op de invoering van de wet twee visiedocumenten opgesteld:

- a. Omgevingsvisie Provincie Utrecht, ontwerp – 17 maart 2020
- b. Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht, ontwerp – 4 september 2020

Beide documenten zijn beschikbaar via deze link naar de site van de provincie:

<https://omgevingswet.provincie-utrecht.nl/naar-een-visie/ontwerp-omgevingsvisie-en-verordening>.

Gedeputeerde Staten hebben besloten te werken met het Ontwerp Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht tot de nieuwe wet ingaat.

De omgevingsverordening bestaat uit:

1. Regels
2. Bijlagen bij de regels
3. Toelichting
4. Kaarten

Volgens Natuur kaart 1 in 'Kaarten' valt het perceel binnen de Groene Contour. Het behoort ook tot de Utrechtse Heuvelrug en maakt als zodanig deel uit van het Natuurwerk Nederland. Dat betekent dat Hoofdstuk 6 van de Regels onverkort van toepassing is.

*c. Op landelijk niveau*

De volgende wetten zijn van relevant voor en van toepassing op de bestuurlijke activiteiten die uitwerken op het perceel:

- De ‘Wet ruimtelijke ordening’ (Wro) die sinds 1 juli 2008 van kracht is.
- De Omgevingswet die naar verwachting op 1 januari 2022 in werking zal treden.

De tekst van de ‘Wet ruimtelijke ordening’ is te vinden in de Wettenbank op Overheid.nl, een initiatief van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties:  
<https://wetten.overheid.nl/BWBR0020449/2018-07-01>.

De Wro wordt in het kort uitgelegd door Kenniscentrum InfoMil van Rijswaterstaat (Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat): <https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/ruimtelijke/wet-ruimtelijke/wro-kort/>.

Op dezelfde website is ook een Uitleg Bestemmingsplan te vinden:  
<https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/ruimtelijke/wet-ruimtelijke/bestemmingsplan/uitleg/>.

Uitgebreide informatie over de Omgevingswet is te vinden op deze site van de gezamenlijke overheden: <https://aandeslagmetdeomgevingswet.nl/regelgeving/stelsel-omgevingswet/tekst-toelichting-omgevingswet-amvb/>.

Ook de Rijksoverheid zelf besteedt zelf aandacht aan het onderwerp ‘Omgevingswet’ op deze webpagina: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/omgevingswet>.

## 2. Betekenis van wetten, plannen, verordeningen en visies voor het perceel

### a. Op gemeentelijk niveau

#### *Beheersverordening 'Leusden en Achterveld actualisering Bestemmingsplannen'*

In paragraaf 1.3 van Toelichting van de beheersverordening wordt onder de kop 'Differentiatie binnen het besluitgebied' de buurtschap Waterloo, waarvan het perceel deel uitmaakt, als volgt genoemd:

Binnen het deelgebied '**Leusderheide**' wordt voor het militair oefenterrein uitgegaan van bestaand gebruik in 'enge zin'. Het bestaand gebruik vormt de basis voor de regeling in de beheersverordening. Voor de tankwerkplaats en de buurtschap Waterloo wordt uitgegaan van de bestaande situatie in ruime zin. Hier wordt tijdelijk uitgegaan van het toegestane gebruik op basis van de nu nog geldende bestemmingsplannen

Deze continuering wordt bevestigd in paragraaf 4.2(.1), die gaat over hoe de planregels van de beheersverordening zelf tot stand komen:

#### **4.2 Bestemmingen**

##### **4.2.1 Toepassing ander bestemmingsplan**

In de planregels van de beheersverordening zijn de vigerende voorschriften of planregels van de vigerende bestemmingsplannen opnieuw van toepassing verklaard. Alle bestemmingen zijn daarmee nog steeds vigerend.

Nergens in de beheersverordening worden de bepalingen die specifiek gelden voor het perceel genoemd, laat staan, gewijzigd.

In de Toelichting van de beheersverordening staat overigens een feitelijke onjuistheid die direct van betekenis is voor het perceel. In paragraaf 3.4.3 wordt gesteld:

Binnen het besluitgebied komen geen gebieden voor die binnen de groene contour vallen.

Dat is niet juist (meer). Het perceel valt wel binnen de Groene Contour en maakt, behorend tot de Utrechtse Heuvelrug, ook deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. (Zie 'Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht' en 'Kwaliteit en vitaliteit voorop, omgevingsvisie landelijk gebied gemeente Leusden'.)

In de beheersverordening wordt in Artikel 20 het Overgangsrecht beschreven. Deze beschrijving wijkt in enige mate af van de bestemmingsplannen, met name wat betreft hoe om te gaan met een onderbreking van het gebruik. Zie het derde lid van Artikel 20.2 hieronder:

#### **20.2 Overgangsrecht gebruik**

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Een dergelijke onderbrekingsbepaling maakt geen deel uit van het bestemmingsplan, maar zou, wat betreft het gebruik van het perceel als camping, nu aangevoerd kunnen worden om de aanduiding 'camping toegestaan' van de plankaart te verwijderen, aangezien het gebruik als camping in strijd is met de bestemming 'Bos met meervoudige doelstelling', zoals aangegeven voor het perceel in het bestemmingsplan. Hierbij moet worden opgemerkt dat het perceel en de daarop opgerichte gebouwen al meerdere jaren niet meer worden gebruikt als camping. De camping van Stichting Vafamil is beëindigd zoals hieronder aangegeven.

#### *Bestemmingsplan Buurtschappen - Toelichting*

In de Toelichting bij het vigerende gemeentelijke Bestemmingsplan Buurtschappen wordt in paragraaf 2.3 'Landschap en natuur' dit geschreven, waarbij bedacht moet worden dat het betreffende perceel deel uitmaakt van het bosgebied in Waterloo is:

#### **Analyse landschappelijke en natuurwaarden**

Bavoort, Waterloo en de Schutterhoeflaan liggen te midden van bos- en natuurgebieden. In verband met deze ligging dient rekening gehouden te worden met de landschappelijke en natuurwaarden van de betreffende gebieden en de naaste omgeving. Met het oog op de bescherming van deze landschappelijke- en natuurwaarden en het restrictief planologisch overheidsbeleid voor het buitengebied zijn nieuwe ontwikkelingen in de vorm van nieuwe woningen of andere functies niet toegestaan. Voor de bestemming van bestaande functies wordt nadrukkelijk rekening gehouden met deze waarden.

Elementen, welke waardevol zijn en dus om bescherming vragen zijn :

1. waardevolle solitaire bomen
2. de bosgebieden
3. het "wonen in het bos".

Dit maakt duidelijk vanuit welke waarden wordt uitgegaan en wat beschermd dient te worden. Dit zijn de uitgangspunten voor de verdere planopzet.

Vervolgens wordt in dezelfde paragraaf onder 'Ad 2. De bosgebieden' specifiek ingegaan op hoe om te gaan met de kleine camping van de stichting Vafamil, zoals die bij vaststelling van het bestemmingsplan bestond:

#### **Ad 2. De bosgebieden**

Waterloo en Bavoort liggen te midden van bosgebieden. Het bos "loopt als het ware door" in deze buurtschappen. De omliggende bossen zijn in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 specifiek vastgelegd binnen de bestemming "Bos met meervoudige doelstelling". Voor de bestemming van de bospercelen in Waterloo en Bavoort wordt hierbij aangesloten.

Dit houdt in dat ook het voormalige opleidingscentrum voor defensie, tijdelijk gebruikt als AZC-terrein, bestemd wordt tot "Bos met meervoudige doelstelling. Het gemeentelijke beleid voor dit gebied is helder: het gebied wordt teruggegeven aan de natuur. Ter plaatse worden geen nieuwe functies toegestaan die strijdig zijn met de bosbestemming. De bebouwing in het gebied is reeds enkele jaren geleden gesloopt.

In het zuidelijke deel van dit bos 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 door auteur van deze notitie.)

In lijn met de bedoeling de landschappelijke- en natuurwaarden te beschermen en rekening houdend met het restrictief planologisch overheidsbeleid voor het buitengebied, wordt hier uitdrukkelijk aangekondigd dat de aanduiding 'camping toegestaan' van de plankaart gehaald zal worden bij vertrek van de betreffende camping.

Zoals blijkt uit onderstaande 'knipsel' uit de website van de Kamer van Koophandel is de stichting Vafamil als rechtspersoon uitgeschreven.

**Stichting Vakantiefaciliteiten Militairen (Vafamil)** Hoofdvestiging

**Handelsnamen**  
Stichting Vakantiefaciliteiten Militairen (Vafamil)  
KVK 27148161 Vestigingsnr. 000012503347 Van Alkemadeaan 786 D 103 Freder 2597BC 's-Gravenhage  
27148161 0000 000012503347 St. Vakantiefaciliteiten Militairen (Vafamil) Stichting Vakantiefaciliteiten Militairen (Vafamil) Reismiddeling www.vafamil.nl Stichting ...  
Deze hoofdvestiging is uitgeschreven uit het Handelsregister

---

**Stichting Vakantiefaciliteiten Militairen (Vafamil)**  
KVK 27148161 Tarwestraat 11 2989AV Ridderkerk Rechtspersoon  
27148161 001753678 Stichting  
Deze rechtspersoon is uitgeschreven uit het Handelsregister

Ook dit bericht van de Defensiebond in 2013 wijst erop dat Vafamil haar activiteiten heeft moeten staken: <https://www.defensiebond.nl/odb/trekt-defensie-de-stekker-uit-stichting-vafamil/>.

Volgens omwonenden wordt het perceel al jaren niet meer als camping gebruikt. Zo is het lege terrein in het afgelopen zomerseizoen gebruikt als set voor opnamen van een nieuwe televisieserie



'Kamp Koekieloekie'. Hiervoor zijn 6 houten gebouwen opgericht, die tot op heden niet zijn verwijderd.

Overigens werd hetzelfde terrein in het verleden door Defensie onder andere gebruikt als schietbaan. Een grote aarden wal die als kogelvanger werd gebruikt, getuigd hiervan. Dit verklaart ook het feit dat het terrein is afgezet met een hoog prikkeldraad hekwerk, hier en daar zelfs gecombineerd met grote prikkeldraadrollen. Het is herhaaldelijk voorgekomen dat herten hierin verstrikt zijn geraakt en zijn omgekomen.

Concluderend kan 'het vertrek van deze camping voor een specifiek doelgroep' worden vastgesteld en zou volgens de aangehaalde tekst uit de Toelichting van het bestemmingsplan 'via wijziging de aanduiding van de plankaart gehaald' moeten worden.

### *Bestemmingsplan Buurtschappen - Voorschriften*

Om uitvoering te kunnen geven aan hetgeen in de Toelichting is gesteld, is in onderstaand Artikel 10 sub 4 een bepaling opgenomen om de aanduiding "camping toegestaan" te kunnen verwijderen:

#### **Artikel 10      Bos met meervoudige doelstelling**

##### **1. Doeleinden**

De op de plankaart als "Bos met meervoudige doelstelling" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. houtproductie,
- b. instandhouding van bos ten behoeve van aldaar voorkomende natuur- en landschapswaarden,
- c. extensieve openlucht-recreatie,
- d. ter plaatse van de aanduiding "camping toegestaan" een camping met ten hoogste 50 standplaatsen voor kampeermiddelen en 6 standplaatsen voor stacaravans, en e. in- en uitritten.

##### **2. Bouwen**

Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- b. maximaal vier gebouwen met een gezamenlijke maximale oppervlakte van 400 m<sup>2</sup> uitsluitend ten dienste van en ter plaatse van de aanduiding "camping toegestaan".

##### **3. Vrijstelling**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:

- de noodzaak daarvan is aangetoond, en
- de in lid 1 bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het bouwen van gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals schuilgelegenheden en bergingen, en brandtorens.

Voor het bouwen gelden de volgende eisen:

- a. het aantal gebouwen mag per oppervlakte-eenheid van 100 ha van gronden als bedoeld in lid 1, ten hoogste één bedragen;
- b. van een gebouw mogen de oppervlakte en de goothoogte niet meer dan

respectievelijk 30 m<sup>2</sup> en 2,5 m bedragen;  
c. de hoogte van een brandtoren mag niet meer dan 35 m bedragen.

a. **Wijziging verwijderen aanduiding "camping toegestaan"**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd 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 verhardingen zullen worden verwijderd.

Als voorwaarde voor het uitoefenen van de bevoegdheid van burgemeester en wethouders wordt niet alleen het vertrek van de camping genoemd, maar ook het verwijderen van infrastructuur. Deze aanvullende bepaling is geheel in lijn met de achterliggende waarden als genoemd in de Toelichting: het beschermen van de bosgebieden. Het gemeentelijk beleid wordt in de Voorschriften helder geformuleerd met betrekking tot het naastgelegen terrein in hetzelfde buurtschap Waterloo:

Dit houdt in dat ook het voormalige opleidingscentrum voor defensie, tijdelijk gebruikt als AZC-terrein, bestemd wordt tot "Bos met meervoudige doelstelling. Het gemeentelijke beleid voor dit gebied is helder: het gebied wordt teruggegeven aan de natuur. Ter plaatse worden geen nieuwe functies toegestaan die strijdig zijn met de bosbestemming. De bebouwing in het gebied is reeds enkele jaren geleden gesloopt. (Voorschriften, bladzijde 16)

Helaas wordt in Artikel 10.4 niet aangegeven wie verantwoordelijk is voor het verwijderen van de 'voorkomende bebouwing en verhardingen'. Over het verwijderen van de hoge prikkeldraad hekwerken en rollen prikkeldraad wordt helemaal niet gesproken, terwijl dit voor teruggave aan de natuur essentieel is. Voor de hand ligt dat Defensie, die destijds het terrein aan stichting Vafamil 'gratis' in gebruik heeft gegeven, voor het verwijderen verantwoordelijk is. Inmiddels heeft Defensie het terrein via het Rijksvastgoedbedrijf verkocht aan Landgoed Den Treek-Henschoten N.V. voor een bedrag van € 805.000,- (zie: <https://www.biedboek.nl/nl/realestate/view/411/doornseweg-29b-te-leusden>). Er kan betoogd worden dat de verantwoordelijkheid voor het verwijderen met de aankoop is overgegaan naar de nieuwe eigenaar. En als verantwoordelijk voor het beschermen van het bosgebied heeft ook de gemeente hierin een zekere eigen verantwoordelijkheid. Tenslotte kan ook aan de provincie worden gedacht als verantwoordelijke voor de uitvoering van de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht.

En hoewel het bestemmingsplan spreekt over het verwijderen van gebouwen, wordt er in de praktijk niet verwijderd, maar gebouwd, zelfs in een dergelijke mate dat het maximaal toegestane aantal gebouwen (4) fors wordt overschreden, nu na de opnamen voor de televisieserie 6 houten barakken zijn blijven staan. Filmsets worden normaal na opnamen afgebroken. Het bestemmingsplan geeft daar nu een extra reden voor.

*Bestemmingsplan Buurtschappen - Plankaart*

Op 'Plankaart blad 1' behorend bij het Bestemmingsplan Buurtschappen is het gebied waarop de aanduiding 'camping toegestaan' binnen het perceel B.765 gearceerd weergegeven. Aan de westelijke en zuidelijke kant moet minimaal 15 meter afstand gehouden worden tot de perceelgrens. Aan de oostelijke kant varieert dit van 60 tot 95 m. Het terrein heeft geen eigen toegang maar maakt voor toegang gebruik van overpad op de percelen B.1083 en B.1084. Aan de westelijke kant grenst

het perceel aan vijf woonerven en aan de oostelijke kant aan een agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden (zie Plankaart bij Bestemmingsplan Buitengebied) waarop paarden gehouden worden. In noordelijke richting zijn er nog 6 woonerven binnen een staal van 250 m vanaf het 'hoofdgebouw' van de camping.

De aanwezigheid van een levendige camping zal geen van de omwonenden kunnen ontgaan. De kwaliteiten rust en stilte die de gemeente zich ten doel stelt voor dit gebied kunnen in het geding komen. (Zie de structuurvisie die hierna wordt behandeld.) En dat geldt zeker voor de bewoners van de percelen die kampeerders voor overpad zouden moeten gebruiken.

*Structuurvisie 'Kwaliteit en vitaliteit voorop, omgevingsvisie landelijk gebied gemeente Leusden'*

In paragraaf 5.5 van de omgevingsvisie wordt ingegaan op wat de gemeente voor ogen heeft met de Landgoederenzone met centraal buitengebied', waar het perceel deel van uit maakt. De volgende doelen worden geformuleerd:

**Doelen in dit gebied zijn:**

- Behoud van de historische samenhang tussen de landhuizen, de boerderijen, de landerijen en landschapselementen van de landgoederen.
- Behoud en versterken van de ecologische kwaliteiten van de bossen, heides en landerijen van Den Treek.
- Behoud grondgebonden veehouderij als drager van het landschap.
- *Behoud van de kwaliteiten rust en stilte.* (Cursivering door auteur van deze notitie.)
- Versterken van mogelijkheden voor recreatief medegebruik en verhogen maatschappelijke betrokkenheid bij het instandhouden van het landschap.
- Verbeteren van ecologische verbindingen.

Verder staat in de alinea getiteld 'Om de kwaliteiten te borgen stellen we een aantal voorwaarden:' het volgende:

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.

De omgevingsvisie uit 2018 bekrachtigt niet alleen de waarden als verwoord in het bestemmingsplan uit 2003, maar versterkt deze zelfs. Het bestemmingsplan kan in die zin als 'verouderd' worden aangemerkt dat de bepalingen die bedoeld zijn ter bescherming van natuur en landschap aangescherpt dienen te worden. Voor het perceel betekent dit dat teruggave aan de natuur als beoogd in het bestemmingsplan ook op grond van de omgevingsvisie zonder meer voor de hand ligt.

### *b. Op provinciaal niveau*

Als eerder opgemerkt valt het perceel volgens Natuur kaart 1 in 'Kaarten' van de Ontwerp Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht binnen de Groene Contour. Het perceel behoort ook tot de Utrechtse Heuvelrug en maakt als zodanig deel uit van het Natuurwerk Nederland.

In de omgevingsverordening wordt de Utrechtse Heuvelrug uitdrukkelijk genoemd in Bijlage 14 'Kernkwaliteiten Landschap':

Bij ontwikkelingen in het landschap van de Utrechtse Heuvelrug vragen we aandacht voor het in stand houden van het reliëf en voor het in stand houden van het samenhangend boscomplex. Vanwege het reliëf en de overige kwaliteiten van de Heuvelrug willen we in dit gebied geen grootschalige ontgrondingen. Kleinschalige ontgrondingen voor natuurontwikkeling of recreatieve ontwikkeling zijn welmogelijk, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteiten.

Dit betekent onder meer dat bij bestemmingsplanontwikkelingen of wijzigingen van bestaande bestemmingsplannen die betrekking hebben op het perceel coördinatie met de provincie vereist is.

Ook betekent het feit dat het perceel deel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland dat Hoofdstuk 6 van de Regels van de omgevingsverordening onverkort van toepassing zijn. Bijvoorbeeld:

#### **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.

en, specifiek over bestemmingsplannen,

#### **Artikel 6.7 Bescherming Groene contour ter omvorming naar natuur**

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen de Groene contour strekt tot het beschermen en creëren van de mogelijkheden om op de gronden gelegen binnen de Groene contour nieuwe natuur te realiseren.
2. De motivering van een bestemmingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.

Kortom, de omgevingsverordening bekrachtigt niet alleen de teruggave aan de natuur van het perceel als bepaald in het bestemmingsplan, maar roept ook op in toekomstige bestemmingsplannen deze natuur te beschermen.

*c. Op landelijk niveau*

De landelijke wetten zijn vooral indirect van betekenis voor het perceel via de provinciale en gemeentelijke plannen, verordeningen en visies die hieruit voortvloeien.

Er zijn wel degelijk landelijke wetten en regelingen die direct van betekenis zijn voor het perceel, maar die liggen vooral op het gebied van handhaving. De 'Algemene wet bestuursrecht' regelt dat bezwaren ten aanzien van vastgestelde bestemmingsplannen, verordeningen of wijzigingen daarvan een beroep kan worden gedaan op de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kan om een voorlopige voorziening worden verzocht om de inwerkingtreding van een besluit op te schorten tot een beslissing is genomen over een beroep. De procedures hiervoor zijn te vinden op de gemeentelijke website: <https://www.leusden.nl/bouwen-en-wonen/bestemmingsplan>.

### **3. Beantwoording van de gestelde vraag: Is er een juridische basis voor het beginnen van een camping op Doornseweg 29b in Leusden?**

#### *a. Antwoord en toelichting in het kort*

Het korte antwoord is:

Nee, er is geen juridische basis voor het beginnen van een camping op Doornseweg 29b in Leusden.

In 2013 heeft de gemeenteraad een beheersverordening vastgesteld op grond waarvan het bestemmingsplan uit 2003 nog steeds vigerend is. Volgens de bepalingen in het bestemmingsplan dient de aantekening 'camping toegestaan' te worden verwijderd, als de stichting Vafamil de camping op het perceel beëindigd. Dat is al jaren het geval.

Het bestemmingsplan geeft geen ruimte voor het beginnen van een nieuwe camping.

Over de achterliggende redenen voor teruggave van het perceel aan de natuur is het bestemmingsplan helder. Op dit punt is het bestemmingsplan niet verouderd. In de omgevingsvisie van de gemeente en de omgevingsverordening van de provincie worden de natuurbeschermingsdoelen, die voor het perceel gelden, meer dan bekrachtigd.

#### *b. Uitgebreide beantwoording met toelichting*

Als overgangsregel is in het bestemmingsplan (2013) bepaald dat de stichting Vafamil haar camping op het perceel mocht voortzetten. Omdat het gebruik van het perceel als camping niet verenigbaar is met de bestemming 'Bos met meervoudige doelstelling' is in het bestemmingsplan bepaald dat de aanduiding 'camping toegestaan' op de plankaart komt te vervallen bij beëindiging van de camping.

Nu deze beëindiging een aantal jaren geleden heeft plaatsgevonden is de gemeente gehouden aan het uitvoeren van het bestemmingsplan en dient de aanduiding 'camping toegestaan' op de plankaart te worden verwijderd. Dit is nog niet gebeurd, mogelijk omdat de stichting Vafamil of haar rechtsopvolger haar campingactiviteiten op het perceel zou willen hervatten. De stichting is nu echter opgeheven en heeft, voor zover bekend, geen rechtsopvolger. Hervatting lijkt uitgesloten, zeker nu in de overgangsregelingen van de beheersverordening is bepaald, dat het verboden is het gebruik dat niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan te hervatten, als dat gebruik voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken.

Voor het beginnen van een camping door een andere partij dan de stichting Vafamil is momenteel geen juridische grond. Hiervoor is een wijziging van het bestemmingsplan, c.q. de bestuursverordening, nodig, dan wel een geactualiseerd bestemmingsplan. De gemeente dient dan de gemeentelijke procedure voor totstandkoming van bestemmingsplannen of wijzigingen daarvan te volgen. Ook dient tenminste toetsing aan de gemeentelijke

omgevingsvisie en de provinciale omgevingsvisie en omgevingsverordening plaats te vinden. Deze visies laten weinig tot geen ruimte voor het beginnen van een camping op het perceel.

*c. Ten slotte – over uitvoeringsverantwoordelijkheid*

Aangenomen dat de gemeente haar verantwoordelijkheid neemt en bereid is de aanduiding 'camping toegestaan' bij het perceel op de plankaart te verwijderen, dan is het voor de uitvoering hiervan noodzakelijk dat de op het perceel aanwezige infrastructuur wordt verwijderd. Dit betreft de ter plaatse voorkomende bebouwing en verhardingen, maar ook de aangelegde infrastructuur voor elektriciteit, gas, water en – niet op de laatste plaats – de hekwerken met prikkeldraad en de prikkeldraadrollen, die al meerdere herten het leven hebben gekost.

Over de verantwoordelijkheid hiervoor dient nader overleg plaats te vinden met betrokken partijen. Hierbij valt te denken aan: de huidige en voormalige eigenaars van het perceel, de gemeente als verantwoordelijke voor de uitvoering van haar bestemmingsplan en omgevingsvisie, de provincie als verantwoordelijke voor de uitvoering van haar omgevingsvisie en -verordening, de Stichting Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug als belanghebbende en/of de Samenwerkingspartners die zich sterk maken voor een uitbreiding van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug dat zich uitstrekt van het Gooimeer tot de Grebbeberg. Tot deze Samenwerkingspartners behoort ook de gemeente Leusden.