

Gemeente Leusden  
Postbus 150  
3830 AD LEUSDEN

ZYPP advocaten  
Zijpendaalseweg 41  
6814 CC Arnhem  
Postbus 911  
6800 AX Arnhem

T 026 - 702 47 87  
F 026 - 845 00 99  
E info@zypp.nl  
www.zypp.nl

KvK: 57 55 32 54  
BTW: NL852629552B01

Arnhem, 18 november 2020

**Ons kenmerk** : 20200085/EJ/ej  
**Inzake** : omwonenden Doornseweg/Waterlooweg / gemeente Leusden  
**Uw kenmerk** : L250832  
**E-mail** : eelco@zypp.nl

Geachte leden van de gemeenteraad,

De omwonenden van de Doornseweg/ Waterlooweg hebben kennisgenomen van het voorstel van het college van burgemeester en wethouders waarbij uw gemeenteraad wordt voorgesteld het verzoek van de omwonenden om de aanduiding op de plankaart "camping toegestaan" van het bestemmingsplan Buurtschappen niet te honoreren.

De omwonenden kunnen zich met dit voorstel aan uw gemeenteraad niet verenigen. De kritiek op het voorstel van uw college richt zich daarbij op twee aspecten. Allereerst het vertrouwen dat is gewekt door het gemeentebestuur – uw gemeenteraad daaronder begrepen - en ten tweede de gevoerde procedure. Ik zal dat in het navolgende toelichten.

I. Schending van het vertrouwen

Het is duidelijk dat het college van burgemeester en wethouders op de locatie van de voormalige camping geëxploiteerd door Stichting Vafamil graag een nieuwe camping ziet komen, althans positief staat tegenover een initiatief daartoe. Of dat wel of geen goed idee is daarover verschillen omwonenden en college van mening. Dat is echter niet de kern van het bezwaar van de omwonenden. De kern van het bezwaar is dat het gemeentebestuur het vertrouwen beschaamd van de omwonenden én nu een voorstel doet aan uw gemeenteraad dat zo geformuleerd is, dat het lijkt alsof dat niet gebeurt.

Het perceel van de beoogde camping kende onder het bestemmingsplan Buurtschappen een bestemming Bos met meervoudige doelstelling. Binnen deze bestemming had een nadere aanduiding “camping toegestaan”. Binnen dit kader was het mogelijk voor de stichting Vafamil

ter plaatse een camping te exploiteren. Het is ook juist – zoals het gemeentebestuur aangeeft – dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buurtschappen al was voorzien dat de exploitatie van de camping op enig moment zou eindigen. Voor deze situatie was een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid hield – kort gezegd – in dat de aanduiding zou worden verwijderd indien zou worden voldaan aan twee voorwaarden (a. einde gebruik als camping en b. verwijderen bebouwing en verharding).

Uit de toelichting behorende bij het bestemmingsplan blijkt zonneklaar dat van die bevoegdheid gebruik wordt gemaakt indien de activiteiten worden beëindigd. Het college stelt ten onrechte aan uw gemeenteraad voor dat het een bevoegdheid betreft waarover het college nog geheel vrij is een beslissing te nemen. Dat is niet zo: de ruimte voor het college om de aanduiding niet te verwijderen is door uw gemeenteraad in de toelichting tot “nul” gereduceerd.

In de toelichting bij het bestemmingsplan Buurtschappen is het navolgende vermeld.

*“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.” (onderstreping edj).*

Daarmee wordt duidelijk dat de omwonenden van de Doornseweg/ Waterlooweg er op mogen vertrouwen dat uw gemeentebestuur het gewekte vertrouwen gestand zal doen en de aanduiding verwijderd. Voor de goede orde, er bestaat wat de omwonenden betreft geen aanleiding om te veronderstellen dat derde-partijen met succes zullen kunnen verzoeken om een schadevergoeding (zoals het college in het raadsvoorstel stelt). Voor zover er al sprake zou kunnen bestaan op een voortgezette exploitatie is die exploitatie niet aangevangen. Dat zou om die reden al aan een vergoeding van schade in de weg staan (AbRvS 27 juli 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2101, r.o. 8.2).

II. Gevoerde procedure

Zoals door het college van burgemeester en wethouders terecht wordt gesteld in het voorstel is het bestemmingsplan Buurtschappen inmiddels vervangen door een beheersverordening. In deze beheersverordening is de wijzigingsbevoegdheid – inhoudende het verwijderen van de aanduiding – niet opgenomen. Hadden de omwonenden dan niet op dienen te komen tegen deze beheersverordening?

Nee, vanwege het eenvoudige feit dat tegen een beheersverordening – net zo min als tegen andere gemeentelijke verordeningen – de mogelijkheid van bezwaar en beroep openstaat.

De omwonenden zijn derhalve van oordeel dat uw gemeenteraad wel degelijk – gelet op het gewekte vertrouwen – een nieuw bestemmingsplan moet vaststellen, dan wel een nieuw beheersverordening moet vaststellen, waardoor de aanduiding “camping toegestaan” alsnog wordt verwijderd.

III. Camping op deze locatie goed plan?

In het voorstel van het college van burgemeester en wethouders wordt vervolgens uw gemeenteraad voorgesteld in te stemmen met een camping op de genoemde locatie. De argumentatie van het college is “dun”. Er wordt allereerst een beeld geschetst van de beoogde camping die in alles kleinschaligheid ademt. Los van het feit dat die kleinschaligheid nergens is geborgd, blijkt uit betere lezing dat sprake is van een initiatief voor een camping met (maximaal) 12 jaarplaatshouders, maximaal 10 seizoensplekken en voorts losse kampeerplaatsen. Dat zijn – aangenomen dat de 12 jaarplaatshouders geen verblijf houden in een toercaravan – tweemaal zoveel stacaravans als nu toegestaan. Bovendien is het de wens een bedrijfswoning te realiseren. Het is daarmee duidelijk dat ten opzichte van de onder de stichting Vafamil aanwezige situatie, sprake is van een fikse intensivering van de bebouwing. Ook het gebruik neemt sterk toe ten opzichte van de situatie onder de stichting Vafamil: waar sprake was van een camping die enkel gedurende het seizoen geopend was, is voornemen nu een jaarronde exploitatie. Op RTV Utrecht wordt bovendien gesproken over een horecaverunning. In dit verband wordt ook verwezen naar de website [www.derecreatie.nl](http://www.derecreatie.nl).

Waarom meewerken? Naar het oordeel van het college draagt het voorstel bij aan de doelstellingen van de Omgevingsvisie Landelijk Gebied en de Visie Recreatie & Toerisme. Lezing van die Omgevingsvisie dwingt op geen enkele wijze tot het mogelijk maken van een nieuw terrein voor verblijfsrecreatie op deze plek. In de Omgevingsvisie is met name aandacht voor “wandel- en fietstoerisme”, dit soort dagtoerisme wordt niet gefaciliteerd door een camping met jaarplaatsen. Ook in de Visie Recreatie & Toerisme is geen onderbouwing terug te vinden dat een camping met deze faciliteiten voorziet in een behoefte in Leusden. Er is – met andere woorden – geen beleidsmatige onderlegger voor het nemen van dit besluit.

### **Conclusie**

Namens de omwonenden verzoek ik dan ook het collegevoorstel te verwerpen.

Met vriendelijke groet,  
ZYPP advocaten | Vastgoed en Overheid



E.T. de Jong