Gemeente Losser

Raadsinformatiebrief

Onderwerp:	Voorbereidingsbesluit kampeerterreinen
Portefeuillehouder:	J. van Essen
Behandelend ambtenaar:	N. van Benthem
Zaaknummer:	22Z02044
Documentnummer:	23.0025241

Datum:	4 september 2023

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 4 oktober 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders uw gemeenteraad voorgesteld om een voorbereidingsbesluit te nemen dat van toepassing was op 3 recreatieterreinen binnen onze gemeente. Met dit voorbereidingsbesluit zouden de bouw- en gebruiksmogelijkheden op deze recreatieterreinen voor de duur van één jaar worden bevroren. De aanleiding voor het voorbereidingsbesluit waren de ontwikkelingen over de omvorming van camping Olde Kottink aan de Kampbrugweg in Beuningen naar een recreatiepark met chalets. Deze herontwikkeling, die tot veel onrust heeft geleid in de directe omgeving, kon vrijwel geheel zonder vergunning worden uitgevoerd omdat het bestemmingsplan onbegrensd stacaravans en chalets toestaat mits niet groter dan 70 m^2 en niet hoger dan 5 meter. Omdat uw gemeenteraad vrijwel geen ruimte had om hierop te kunnen sturen, heeft het college van B&W u het voornoemde voorstel voorgelegd. Op 4 oktober 2022 heeft u een voorbereidingsbesluit van toepassing verklaard op 3 recreatieterreinen (het besluit is per 11 oktober 2022 in werking getreden).

De eigenaren van de recreatieterreinen zijn per brief geïnformeerd over uw besluit en uitgenodigd voor een gesprek. Er is onder meer gesproken met de eigenaar van recreatieterrein De Kunne over zijn ontwikkelplannen voor een chaletpark. Deze gesprekken, de overlegde informatie en het sluiten van een overeenkomst (waarin o.a. het maximum aantal chalets is vastgelegd), hebben ertoe geleid dat uw gemeenteraad op 16 mei 2023 heeft besloten het voorbereidingsbesluit te wijzigen. Door dit besluit is de voorbereidingsbescherming op recreatieterrein De Kunne komen te vervallen. Hierdoor kan deze recreatieondernemer zijn terrein, overeenkomstig het bepaalde in de overeenkomst, ontwikkelen met maximaal 73 chalets.

Momenteel is het voorbereidingsbesluit uitsluitend nog van toepassing op de recreatieterreinen aan de Lutterzandweg 16 in De Lutte en Zandhuizerweg 19 in De Lutte. Het voorbereidingsbesluit geldt voor deze recreatieterreinen nog tot en met 11 oktober 2023. Tot en met 11 oktober 2023 zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden op deze recreatieterreinen bevroren.
Indien er voor 11 oktober 2023 geen ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, komt de voorbereidingsbescherming te vervallen. Concreet betekent dit dat men op deze recreatieterreinen dan wederom gebruik kan maken van de bouw- en gebruiksmogelijkheden die het geldend bestemmingsplan ‘Buitengebied’ biedt. Wordt er voor 11 oktober 2023 voor deze recreatieterreinen wel een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd, dan blijft de voorbereidingsbescherming gelden tot het moment waarop het bestemmingsplan voor deze terreinen in werking treedt.

Het college van burgemeester en wethouders heeft vanuit uw raad geen berichten ontvangen waaruit blijkt dat u behoefte heeft aan het inperken van de bouw- en gebruiksmogelijkheden door

middel van een nieuw bestemmingsplan voor de betreffende recreatieterreinen. Om deze reden heeft het college van burgemeester en wethouders tot op heden geen actie ondernomen om het bestemmingsplan voor deze terreinen te herzien. Mocht uw raad toch behoefte hebben aan een nieuw planologisch kader voor deze recreatieterreinen, dan vernemen wij dat graag van u. Hierbij dient wel opgemerkt te worden dat het inperken van de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, kan leiden tot directe planschadeclaims. Van de hoogte van deze planschadeclaims kan op dit moment geen inschatting worden gemaakt, dit is immers afhankelijk van de mogelijkheden die een nieuw bestemmingsplan biedt.

Wellicht ten overvloede wordt ook nog opgemerkt dat een voorbereidingsbesluit niet kan worden verlengd c.q. kan worden herhaald voor zover gericht op hetzelfde doel als waarvoor het oorspronkelijke voorbereidingsbesluit is genomen.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar.