College van burgemeester en wethouders

GOEDGEKEURD
Zitting van 26 oktober 2021
Programma - Duurzaam Beleefbaar Toerisme

7 2021_B&W_00622 Beantwoording raadsvragen ChristenUnie - Transformatie campings

Samenstelling:

Aanwezig:
de heer B. Harmsma, Wethouder; mevrouw T. Jongman, Wethouder; de heer M. Scheringa, Wethouder; mevrouw T. Bijl, Wethouder

Zijn eveneens aanwezig:
mevrouw H. de Jong

Afwezig:
de heer J.H. Bats, Burgemeester; mevrouw J.C. de Groot, Secretaris

Nota van antwoord

Vraag en antwoord
De raadsfractie van de ChristenUnie heeft op grond van artikel 39 van het reglement van orde op 6 oktober 2021 schriftelijke vragen gesteld over de transformatie van campings. Hieronder vindt u onze beantwoording.

Algemeen

De toeristische sector is een belangrijke economische pijler voor de gemeente. Meer nog als in het recente verleden staat bij toeristische beleid de balans tussen economie, leefbaarheid en natuur & landschap voorop.

In de afgelopen periode is duidelijk geworden dat een aantal campings in de gemeente worden verkocht waarbij de nieuwe eigenaren plannen hebben om, binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, de bestaande verblijfsaccommodaties (veelal stacaravans) te vervangen door andere eenheden. Deze accommodaties hebben vaak (meer) de uitstraling van recreatiewoningen. In 2012 is voor de campings in Giethoorn het Bestemmingsplan Giethoorn – Verblijfsrecreatieterreinen vastgesteld. Een jaar daarna, in 2013, is voor de campings buiten Giethoorn het Bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen vastgesteld. Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is in dit bestemmingsplan geen onderscheid meer gemaakt tussen stacaravans, chalets en andere vergelijkbare recreatieverblijven. De randvoorwaarden, die gelden voor dit type eenheden, zijn vastgelegd in het bestemmingsplan.

Ten aanzien van Camping Het Kamper Erve is in het Bestemmingsplan bepaald dat er maximaal 174 verblijfsrecreatieve eenheden type 1 aanwezig mogen zijn. Camping ’t Kamper Erve is verkocht aan Hofparken waarbij afspraken zijn gemaakt voor de bestaande eigenaren van stacaravans. Op dit

moment zien we dat er ook op camping 't Kappie (nu Vakantiepark 't Landgoed Baars) te Baars en camping De Ronduite (nu Europarcs De Wiedense Meren) te Wanneperveen plannen bestaan de bestaande stacaravans te vervangen door andere types verblijfsaccommodaties.

We realiseren ons dat ontwikkelingen als deze effect hebben op de leefomgeving van onze inwoners en zullen in overleg treden met initiatiefnemers om tot goede afspraken te komen om ongewenste gevolgen te beperken.

Vraag 1:

Wat vindt het college van de ontwikkeling dat campings in onze gemeente transformeren tot (luxere) vakantieparken?

Antwoord:

Het college staat in beginsel positief tegenover kwalitatieve verbetering van bestaande campings binnen de gemeente, binnen de randvoorwaarden zoals deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan. In het algemeen vinden we het een gezonde ontwikkeling voor de sector wanneer campings worden geactualiseerd op basis van de vraag vanuit de markt. Wanneer ontwikkelingen niet passen binnen het bestemmingsplan kunnen we afwijken van het bestemmingsplan mits de daarvoor te volgen procedure wordt doorlopen. In deze procedure wordt de beoogde ontwikkeling afgewogen tegen andere belangen en geldt hiervoor ook een participatietraject met de omgeving.

Wanneer op alle campings in de gemeente waar dit mogelijk is een transformatie plaatsvindt en de terreinen volledig worden bebouwd, binnen de mogelijkheden die de bestemmingsplannen bieden, zal dit zichtbaar zijn in het landschap en heeft dit impact op de directe omgeving. Aandachtspunt is dat de maximale uitbreidingsmogelijkheden op basis van de bestemmingsplannen fors zijn (zie het antwoord bij vraag 3) en we hier dan nagenoeg geen eisen aan kunnen stellen. We verwachten niet dat op korte termijn alle campings gebruik gaan maken van de maximale ruimte die de bestemmingsplannen bieden.

Vraag 2:

Past deze ontwikkeling bij onze gemeentelijke visie op toerisme?

Antwoord:

De toeristisch-recreatieve visie Perspectief Bestemming Weerribben-Wieden 2025 is in de raad van 22 september 2020 vastgesteld. In deze visie is gesteld dat we het gebied overal, jaarrond en meerdaags aantrekkelijk willen houden en dat we dit verder willen versterken. Hoewel dagrecreatie belangrijk is voor ons gebied willen we meer toeristen interesseren voor langer verblijf. Dit vraagt ook om voldoende hoogwaardige verblijfsaccommodaties, die voldoen aan de eisen en behoeften van hedendaagse bezoekers en daarmee passen bij de vraag vanuit de markt en ook aantrekkelijk zijn om ook buiten het hoogseizoen in te verblijven. De vraag richt zich in toenemende mate op onderscheidende, comfortabele en ook wel luxe accommodaties. Het kunnen ook voorzieningen zijn met een onderscheidend back-to-basics concept zonder elektriciteit en andere 'luxe'. Bij voorkeur zijn de verblijfsaccommodaties duurzaam, authentiek en onderscheidend en sluiten ze aan bij de identiteit van Weerribben-Wieden. In het geval van Camping Het Kamper Erve geldt dat wanneer de ontwikkeling past binnen het vigerend bestemmingsplan hier geen aanvullende voorwaarden aan gesteld kunnen worden. De nieuwe eigenaar heeft inmiddels wel aangegeven in gesprek te willen met de gemeente en de omgeving.

Vraag 3:

Kunnen alle campings in de gemeente Steenwijkerland overgenomen worden en getransformeerd worden in vakantieparken met huisjes? Is dit binnen de bestaande bestemmingsplannen op deze manier geregeld?

Antwoord:

Een campingeigenaar kan de camping verkopen. De bestemming is gekoppeld aan het perceel, onafhankelijk van de eigendom. Een camping kan zonder omgevingsvergunning worden getransformeerd naar andere verblijfseenheden, wanneer het bestemmingsplan dat toestaat. Dit kan dus niet op alle campings. Op minicampings en op enkele reguliere campings waar alleen kampeermiddelen (toercaravans, tenten en dergelijke) geplaatst mogen worden is dit bijvoorbeeld niet mogelijk.

Om meer grip te krijgen op wat het betekent wanneer alle mogelijkheden om campings te transformeren worden gerealiseerd gaan we dit in beeld brengen. We zullen dit met u delen in een informatienota.

Vraag 4:

Hoe wordt de participatie met de omgeving vorm gegeven? Welke rol speelt de gemeente hierin?

Antwoord:

Wanneer een ontwikkelingen past binnen het bestemmingsplan is de invloed van de gemeente beperkt. Indien sprake is van een ontwikkeling die mogelijk is op basis van het bestemmingsplan is er geen verplichting hierover een participatietraject in gang te zetten. Ons college streeft naar balans tussen economie, leefbaarheid en natuur & landschap. Negatieve gevolgen voor de omgeving ten gevolge van economische ontwikkelingen willen we zo veel mogelijk beperken. We gaan dan ook in gesprek met ontwikkelaars om te bepleiten de dialoog met de omgeving aan te gaan.

We vinden het van belang zicht te hebben op grotere ontwikkelingen op campings zodat we hierover in gesprek kunnen gaan met de initiatiefnemers om te bereiken dat zij de afstemming zoeken met de omgeving. In dergelijke gevallen zullen wij de raad hierover informeren.

Vraag 5:

Op welke wijze toetst de gemeente bij dergelijke plannen de gevolgen voor bijvoorbeeld infrastructuur / verkeersveiligheid?

Antwoord:

Wanneer sprake is van een ontwikkeling die past binnen het bestemmingsplan hoeven de plannen veelal niet te worden voorgelegd aan de gemeente en vindt toetsing op infrastructuur en verkeersveiligheid niet plaats. Bij het opstellen van het bestemmingsplan heeft deze toets reeds plaatsgevonden. In een aantal gevallen is een omgevingsvergunning bouwen nodig, ook als de ontwikkeling binnen het bestemmingsplan past. In die gevallen is de beleidsvrijheid van de gemeente meestal beperkt of afwezig.

Vraag 6:

Is het college het eens met het standpunt van de ChristenUnie dat ook toeristen / vakantiegangers die gebruik willen maken van een lager segment voorziening voor overnachtingen (zoals een camping) die mogelijkheid ook in onze gemeente moeten houden?

Antwoord:

Het college deelt dit standpunt van de ChristenUnie. De mogelijkheden om te kiezen voor overnachten op terreinen met een lager segment voorzieningen zijn en blijven volop aanwezig in de gemeente.

Vraag 7:

Welke gemeentelijke instrumenten kunnen ingezet worden zodat er voldoende campings in onze gemeente blijven en er niet eenzijdig een aanbod van vakantieparken ontstaat in de komende jaren?

Antwoord:

De gemeente kent een groot aantal campings. Op de meeste reguliere campings, dus niet op minicampings, is een ontwikkeling mogelijk waarbij stacaravans worden vervangen door andersoortige verblijfseenheden. De mogelijkheden voor toeristisch kamperen, in bijvoorbeeld een tent of toercaravan, zijn op een flink aantal campings aanwezig. Op de vele minicampings die in het gebied aanwezig zijn blijft toeristisch kamperen sowieso mogelijk.

Vervolg
Aangezien een transformatie van campings als onderhavig veelal mogelijk is zonder toetsing van de gemeente worden we hierover niet altijd geïnformeerd. Mogelijk wordt de gemeente (net als de omgeving) pas duidelijk dat er sprake is van een transformatie wanneer realisatie daadwerkelijk plaatsvindt. We gaan in gesprek met de vereniging van recreatieondernemers, KopTop, en wanneer het ons duidelijk wordt dat een camping zich wil transformeren zullen we in gesprek gaan met de eigenaar. Doel hiervan is te bereiken dat bij transformatie zoveel wordt aangesloten bij het gemeentelijk beleid en dat de dialoog met de omgeving wordt aangegaan.

Wanneer de transformatie in strijd is met wet- en regelgeving zullen de controleurs openbare ruimte of de handhavingsambtenaren handhaving en toezicht handhavend optreden tegen overtredingen. We kunnen pas handhavend optreden als er iets gebeurt dat in strijd is met het bestemmingsplan. Tegen voornemens daartoe kunnen we niet optreden, alleen signaleren / waarschuwen.