Notitie beantwoording inspraakreacties en ambtshalve aanpassingen

ten behoeve van de ontwerpkadernota
‘Recreatief Verblijf’

behorend bij het besluit van
de gemeenteraad van Sluis d.d. 28 januari 2021

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
2. Overzicht ingediende inspraakreacties 4
3. Beantwoording vragen commissie Ruimte/AB 8 september 2020 17
4. Ambtshalve wijziging 27

1. Inleiding

De ontwerp ‘Kadernota recreatief verblijf gemeente Sluis' heeft met ingang van 1 oktober 2020 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Deze kadernota vormt het toetsingskader voor ontwikkelingen op de bestaande verblijfsrecreatieterreinen en vormt de basis voor de actualisering van de juridisch-planologische regeling van het omgevingsplan voor verblijfsrecreatieterreinen.

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn 4 inspraakreacties ingediend.

De ‘Kadernota recreatief verblijf gemeente Sluis’ is op 8 september 2020 vrijgegeven voor inspraak door de raadscommissie Ruimte. Tijdens de vergadering van de raadscommissie zijn vragen gesteld over de kadernota. Toegezegd is dat alle vragen worden verwerkt in het op te stellen inspraakdocument.

In dit document zijn alle inspraakreacties en de door de leden van de raadscommissie Ruimte gestelde vragen verwoord. Bij iedere inspraakreactie/vraag (dik gedrukt) is een antwoord geformuleerd en overwogen of er naar aanleiding van reden is om de kadernota aan te passen.

2. Overzicht ingediende inspraakreacties

Op grond van de Algemene Verordening Gegevensbescherming is het niet toegestaan de persoonsgegevens (NAW-gegevens) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In dit overzicht van beantwoording worden indieners van inspraakreacties daarom niet met naam genoemd, met uitzondering van de gegevens van rechtspersonen en de overlegpartners van de gemeente.

Reclamant	**Naam**	**Adres**	**Postcode**	**Plaats**	**Datum ontvangst**
1	Reclamant 1	Adres	Postcode	Plaats	3 november 2020
2	Reclamant 2	Adres	Postcode	Plaats	11 november 2020
3	HISWA-RECRON Afdeling Zeeuws-Vlaanderen	Baanstpoldersedijk 1	4504 PS	Nieuwvliet	4 november 2020
4	Adviescommissie Recreatie & Toerisme	Nieuwstraat 22	4500 AA	Oostburg	30 oktober 2020

De ontwerpkadernota heeft van donderdag 1 oktober 2020 tot en met woensdag 11 november 2020 ter inzage gelegen. Op grond van dit criterium zijn de inspraakreacties dan ook ontvankelijk.

Reclamant 1

De vorige Kadernota is nog steeds actief 2019 – 2022 nu een nieuwe doorduwen voor jaareinde is voorbarig en ruim 2 jaar te vroeg.

Aan de vorige Kadernota Recreatief Verblijf was geen tijdsperiode gekoppeld. Deze is opgesteld in het kader van het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen. Nu we een nieuw Omgevingsplan voor Verblijfsrecreatieterreinen gaan opstellen ligt het voor de hand om deze Kadernota te herzien. De ontwikkelingen binnen de verblijfsrecreatie hebben de kadernota ingehaald daar spelen we nu op in.

De trend dat kamperen sinds 2012 10-15 % zou dalen is dit te bewijzen? Tenzij met gedwongen vertrek door enkele internationale spelers? Het wordt bovendien zonder enige cijfers van de Gemeente becijferd op 13 % hotel en maar 7 voor de huisjes, kamperen werd even niet genoemd?

De tekst is gebaseerd op het rapport Van der Voort uit 2019. Er is geen objectief bewijs van een daarmee vergelijkbaar rapport dat de daarin verwerkte cijfers niet juist zouden zijn.

Een definitief ontwerp/project Visserij experience is er nog niet? De contractuele afspraken met derden zijn blijkbaar vrijblijvend geweest. Dit lijdt tot economische schade voor de regio.

Het project Vis experience maakt geen onderdeel van deze beleidsnota.

Als in de oude nota tot 2022 staat dat er nog een tiental ondernemers zijn die een kwaliteitsslag gaan maken, betekent dit dat alle normale campings weggesaneerd worden om te bebouwen?

Een kwaliteitsslag is niet hetzelfde als het wegsaneren van campings. Het biedt bestaande verblijfsrecreatieve bedrijven de mogelijkheid om de kwaliteit van het verblijfsrecreatieve aanbod te verbeteren. Hieraan worden met de beleidsnota voorwaarden gesteld.

De kwaliteitsslag is door de vergroting van plaats niet rendabel als de nieuwe afstandsregels dienen gehandhaafd te worden. Dan is geen enkele kwaliteitsslag rendabel.

Aan de afstandsregels kan eenvoudiger voldaan worden als op basis van een kwaliteitsslag de plaatsen voor verblijfsrecreatieve eenheden groter worden. Om een kwaliteitsslag financieel mogelijk te maken is er in dit kader een beperkte uitbreiding van eenheden en/of oppervlakte mogelijk.

Grootschalige verblijven tot 20 personen zijn niet voor iedereen interessant. De hoofddoelgroep caravan is voor 80 % twee- persoonsverblijven!
Aan de realisatie van grootschalige verblijven wordt op basis van de kadernota beperkt ruimte geboden om aan een specifiek vraag te kunnen voldoen.

De grootste misvatting is de gelijkschakeling van kampeerplaatsen met recreatieve nachtverblijven. Mobiel zijn is een voorwaarde waar de meeste fantasievormen, lodges, cottages, suites, beachhouses, tiny houses enz. niet aan voldoen. Het truukje met de fundering zal niet kunnen standhouden voor de rechtbanken. Men kan immers niet zomaar iemands bezit vernietigen, het is tegen de rechten van de mens, het neigt tot uitponden van investeringsfondsen, prijsopdrijving en uiteindelijk onbetaalbaar worden voor een grote groep huidige toeristen. Het kampeersegment (trekkershutten, campers) zowel als het huizensegment verdient allebei diversiteit.

Er is inmiddels een schrijnend tekort aan caravanplaatsen door deze discriminatie op basis van het object waarin men verblijft. Het wegjagen van trouwe klanten is een blamage voor de streek. Dit gebrek aan loyaliteit wisselt u in, met goedvinden van werkgeversorganisatie Recron en met afgrijzen van inwoners en tweede verblijvers! Deze recreatieparadox moet nu in vraag gesteld worden. Het correspondeert niet met de Kustvisie die bebouwing afwijst.

Deze zaken in punt 4.2.5 zijn anti Kustpact, anti Zeeuwse Kustvisie en ook anti bewonerswaarvoor niet gebouwd wordt en die niets te zeggen hebben over hun kustlijn, grondgebied wat aan de hoogstbiedende wordt verhandeld. Het betekent dat er zonder enige

vergunning op een kampeerplaats een gebouw kan neergezet worden (mobiel?) van 20 personen. In principe komen enkel de 70 m² plaatsen vrij voor recreatief nachtverblijf, dit is een vrijbrief voor bouwen à volonté, verstening en lak aan ruimtelijke ordening.

Tot 42% van alle kampeerplaatsen in Sluis mag verdwijnen! Er zijn 44 campings die 4911 stacaravanhouders kunnen opzeggen in ruil voor huisjes. Geen loyale jaarbezoekers meer maar impulstoeristen, de gewone kampeerterreinen worden mini-roompotjes dankzij de normen in de Kadernota. Het is op zijn minst deloyale concurrentie van minder vermogende spelers in de regio, die het toerisme wel ontwikkeld hebben!

De Wet op de Openluchtrecreatie (Wor) vormde tot 1 januari 2008 het wettelijk kader voor het gemeentelijk beleid op het gebied van kamperen en verblijfsrecreatieterreinen. Kampeerterreinen mochten het bedrijf exploiteren op basis van een vergunning in het kader van de Wor. In de vergunning stond onder meer het maximum aantal kampeermiddelen dat mocht worden geëxploiteerd.

Met de intrekking van de Wor is het wettelijk kader vervallen voor het kampeerbeleid. Op grond van de Wor kon de ruimtelijke kwaliteit van kamperen worden geregeld via de Wor-vergunning en kon het bestemmingsplan zich over het algemeen beperken tot het vastleggen van de bestemming "kampeerterrein" en tot bouwvoorschriften voor de centrale voorzieningen. Voor terreinen voor recreatiewoningen (bungalowparken) is voor de gehele ruimtelijke regeling het bestemmingsplan het instrument. Met het intrekken van de Wor vervalt de specifieke regeling voor kamperen en is het onderscheid met recreatiewoningen (bungalowparken) juridisch veel minder relevant. In de praktijk is deze "scheiding" tussen regeling van kamperen en van recreatiewoningen ook problematisch, omdat beide vormen feitelijk naar elkaar zijn toegegroeid. Met name in het kamperen heeft een ontwikkeling plaatsgevonden naar vergroting van de kampeermiddelen, en het onderscheid tussen een stacaravan (kampeermiddel) en een chalet (kleine recreatiewoning) is steeds kleiner geworden.

Door de inwerkingtreding van de Wet algemene regels omgevingsrecht (Wabo, 2010) kunnen gebouwen ten behoeve van recreatief nachtverblijf – waaronder stacaravans, chalets en recreatiewoningen vallen – vergunningsvrij gerealiseerd worden als de bouwhoogte minder dan 5 meter bedraagt en een omvang heeft van minder dan 70m². Omdat het wettelijke onderscheid tussen stacaravans, chalets en recreatiewoningen is komen te vervallen, kan aan deze beleidsuitgangspunten nog slechts beperkt invulling worden gegeven. Dit is versterkt door de bestemmingsregeling in het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen.

In de praktijk is te zien dat dit ervoor zorgt dat het aanbod aan recreatiewoningen toeneemt terwijl het aanbod toeristische kampeerplaatsen juist afneemt. Dit afname aan toeristische plaatsen gaat niet evenredig met de vraag. Daarom wordt gezocht naar mogelijkheden om toch enigszins te sturen op de invulling van recreatieterreinen. Ook omdat een aantal bedrijven een kwaliteitsslag maakt waarbij het enkel aanbieden van toeristische kampeerplaatsen aangedragen wordt als kwaliteitskenmerk.

Met het categoriseren van de verblijfsrecreatieterreinen wordt geprobeerd de nog aanwezige diversiteit zoveel mogelijk te behouden en waar mogelijk in de toekomst te versterken. Doel is uiteindelijk om te voorkomen dat een groot deel van de parken versteend en het aanbod voor toeristisch kamperen te behouden. Daarbij dient wel opgemerkt te worden dat mogelijkheden die verblijfsrecreatieterreinen in het verleden geboden zijn (de huidige bestemmingsregeling) nu haaks blijken te staan op de gewenste kwaliteit. Maar deze kunnen niet zomaar zonder (financiële) consequenties teruggedraaid worden.

De Kadernota Recreatief Verblijf is een uitwerking op gemeentelijk niveau van de uitgangspunten van de Kustvisie en voldoet hier dus aan.

Op basis van landelijke regelgeving kunnen recreatieverblijven op verblijfsrecreatieterreinen tot 70 m^2, mits in overeenstemming met het bestemmingsplan, vergunningsvrij worden opgericht. Voor alle recreatieverblijven groter dan 70 m^2 is een vergunning noodzakelijk.

Wat zijn de plannen voor 2021 Zuidzande en Boerenhol zoals bepaald?

Plannen voor de genoemde kernen maken geen onderdeel uit van deze kadernota.

In de vigerende kadernota 2022 staat nog de recreatieparadox. U weet toch dat dit aangedragen is door ZKA wiens adviseur ook werkzaam is bij Roompot? Een en ander is dus subjectief verkocht aan diverse overheden. Ook de interviews van ondernemers waren van Roompot en Landal, dus niet van de lokale ondernemers hier.

De recreatieparadox betekent dat er sprake is van een overaanbod aan recreatiewoningen (kwantiteit), terwijl de kwaliteit van de woningen in veel gevallen te wensen overlaat. Daarom sturen we als gemeente op het maken van een kwaliteitsslag, waarbij we sturen op de verbetering van de kwaliteit, immers een kwaliteitsslag dient te gebeuren over het gehele verblijfsrecreatieterrein en is niet enkel een uitbreiding in oppervlakte. Daarbij worden ook eisen gesteld aan het maximum aantal eenheden per hectare, waardoor een kwaliteitsslag in de praktijk vaak niet gepaard gaat met een toename van eenheden, maar vaak juist met een afname. Door deze aanpak worden beide aspecten van de recreatieparadox aangepakt.

De studie van Companen woonvoorraad starters werd in 2018 gemaakt, maar is voorbijgestreefd door publicatie en balans van Woongoed waar uit de resultaten blijkt dat er een achterstand is van +/- 3000 woningen in het goedkopere segment. De woningen in de dorpen die voor toerisme gebruikt worden is uitgesteld. Dit moet prioritair zijn.

Op toelichtingen van wonen wordt geen onderscheid gemaakt tussen inwonertal en woningen met de huizen die niet voor eigen bewoning gebruikt worden. Wat zijn de exacte cijfers per kern?

De onderhavige beleidsnota gaat over recreatief nachtverblijf op de daarvoor bestemde gronden. De bewoning van woningen in woongebieden valt buiten het kader van dit beleid.

De oppervlaktemaat van recreatieverblijven is een straatje zonder einde van 70 naar 130 en nu naar 250m²? Het grote probleem zijn nu de "feesthuizen, trouwpartijen, allerhande vriendenparty's" in dorpen en recreatieparken. Van de grootste 20 personen gaan we nu naar nog meer problemen? Als Corona nog enkele jaren doorgaat is dit niet zinvol en bovendien ongewenst.

Eerst mochten de kampeerplaatsen stiekem lodges, suites en andere verzinsels komen, nu mag daar ineens ook een omvorming tot huizen van 250 m² op. Als het Rijk nu ook nog het kustfundament loslaat mag je bij ons en in heel Zeeland straks de Belgische kustbeleving ervaren.

Aan de realisatie van grootschalige verblijven wordt op basis van de kadernota beperkt ruimte geboden om aan een specifiek vraag te kunnen voldoen. Vanwege de indeling van de terreinen in categorieën geldt de in de inspraakreactie genoemde verruiming niet als mogelijkheid voor alle verblijfsrecreatieve eenheden.

De kampeernormen moeten niet gemeentelijk worden vastgelegd maar op Crow niveau gehanteerd. Dan moet er nog een aparte parameter worden aangevuld in functie van de slaapplaatsen per object: nu 1.5 voor een huis (ook al zijn er 18 slaapplaatsen!)

De uitwerking van parkeernormen op gemeentelijk niveau is een wettelijke verplichting.

In de Kadernota Recreatief Verblijf is voor de parkeernormen aansluiting gezocht bij het parkeernormenbeleid gemeente Sluis. Volgens het CBS is Sluis een niet-stedelijke gemeente. De gemeente kent een lage adressendichtheid en de afstand tussen voorzieningen is relatief groot. Door deze relatief grote afstand en de hiernaast beperkt beschikbare mobiliteitsalternatieven, is men genoodzaakt de auto te gebruiken als hoofdvervoersmiddel. Met deze factor wordt dan ook rekening gehouden in de parkeervraag. (Veranderende) parkeernormen zijn niet van toepassing op bestaande functies. We kunnen niet met terugwerkende kracht bepalen of er sprake is van een adequate parkeersituatie.
Bij nieuwe ontwikkelingen ligt het anders. Deze nemen een eigen parkeervraag met zich mee en genereren zodoende parkeerdruk. Met nieuwe ontwikkelingen wordt nieuwbouw bedoeld. Bij nieuwbouwplannen wordt de parkeervraag in zijn geheel berekend.
Ook bij vergroting, uitbreiding, splitsing of vervangende nieuwbouw gebruiken we de parkeernormen

uit deze nota. Bij een groei in gebruik als gevolg van de verbouwing neemt de ontwikkeling (vaak) ook een extra parkeervraag met zich mee. Bij uitbreidingsplannen wordt de oude parkeervraag van de huidige functie in mindering gebracht op de nieuwe parkeervraag. Dit levert een overschot of een tekort op. Een overschot (dus huidige parkeervraag groter dan de nieuwe) heeft geen gevolgen. Indien er sprake is van een tekort, is het verschil in parkeervraag maatgevend.
In het parkeerbeleid zal nog een aparte verwijzing worden toegevoegd voor de parkeerdruk op verblijfsrecreatieterreinen die ook kampeermiddelen hebben, dit zorgt immers voor een andere vraag dan die bij recreatiewoningen. Deze zal daarna ook verwerkt worden in de Kadernota Recreatief Verblijf.

De kleinschalige recreatieparken blijven in hun juridisch keurslijf. De grootschalige parken waarvan "bekend" is dat zij een kwaliteitsslag willen maken krijgen helemaal de vrije hand. Het woord kampeerplaats, kampeermiddel is blijkbaar enkel gebruikt om de overgang naar bebouwing aan te duiden. Geheel volgens hokjesdenken hebben we daar natuurcampings voor verzonnen met fake-natuur-objecten. Dit is totaal gebrek aan fantasie.

De Kadernota Recreatief Verblijf ziet toe op de verblijfsrecreatieterreinen. Deze kadernota heeft geen betrekking op de kleinschalige kampeerterreinen binnen de gemeente. Deze zijn beleidsmatig belicht en juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2e herziening'.

De polderpuzzel is al gemaakt, het lokale DNA is gefantaseerd door de thema's van de projectontwikkelaars en ouwe koek van bijeengeraapte visies staan in de bijlages. En als dat allemaal niet lukt, maken we er maatwerk van!

Een kwaliteitsslag op een verblijfsrecreatieterrein kan uit verschillende elementen bestaan, bijvoorbeeld toename van biodiversiteit, landschappelijke elementen, zorg voor beeldkwaliteit en duurzaamheid. Het ligt niet voor de hand om als gemeente aan ondernemers een blauwdruk mee te geven hoe een kwaliteitsslag er precies moet uitzien. Het is beter om dat te laten afhangen van bijvoorbeeld de wensen van de ondernemer en de specifieke locatie. Het inspiratiekaders is dus bedoeld als- niet limitatieve- handreiking voor het uitwerken van plannen gericht op een kwaliteitsslag.

Voor de huisvesting binnen het project wat hen tewerkstelt, stagiaires, buitenlandse werknemers is het juist wel aangeraden deze WEL onder te brengen op de faciliteiten. Onder verantwoordelijkheid en controle van de ondernemer dus en niet van de maatschappij. Hotelkamers, kampeerfaciliteiten of huisjes, het moet cfr. de normen zijn en niet in schuren, boerderijen, woonhuizen of kampementen zoals nu. Het bespaart op de woonvoorraad van de inwoners.

Verblijfsrecreatieterreinen zijn in belangrijke mate afhankelijk van seizoenskrachten. Hierin kan de lokale arbeidsmarkt niet altijd voorzien, zeker niet als het in de zomer erg druk is. Er wordt daarom gebruik gemaakt van arbeidskrachten van elders, die op het betreffende verblijfsrecreatieterrein gehuisvest worden. Dit gebeurt vaak op gewone standplaatsen, hetgeen ten koste gaat van het aantal verhuurbare plaatsen.

Ter voorkoming van onwenselijke situaties en sociale onveiligheid is de huisvesting van tijdelijke werknemers niet wenselijk op verblijfsrecreatieterreinen. De verblijfsrecreatieterreinen zijn bedoeld voor verblijfsrecreatieve doeleinden en niet voor de huisvesting van tijdelijke werknemers.

Toch wordt onderkend dat de vraag van recreatieondernemers om personeel op eigen terrein te huisvesten reëel is. In dat licht wordt ingestemd met kleinschalige huisvesting van eigen personeel. Voorwaarde hierbij is dat er een arbeidsrelatie met het betreffende terrein moet zijn. Permanente bewoning van deze accommodaties wordt niet toegestaan.

Een gemeenteraadslid kreeg antwoord op zijn brief over de caravans (gemeenteraad 14/04/20) De antwoorden zijn dramatisch. Dit betekent het potentieel einde van het loyale jaarplaatsentoerisme in de regio. Waarom laat de Gemeenteraad deze normen toe? Is het huisje boven de norm van 70 m² gebouwd? Het is het omwisselen van een jaarplaats met een persoonlijke caravan tegen een koopchalet van dezelfde omvang met als eigenaar de campinghouder of nieuwe derden. Dit is regelrechte eigendomsvernietiging van eigen huurders. Volgens de antwoorden van de Gemeente was het al bekend dat dit ging gebeuren

tijdens de opmaak van het bestemmingsplan (Nieuwvliet én Breskens. Dat is voorbedachten rade en leuk voor alle komende rechtszaken. De caravanhouders werden dus jaren bedrogen en werden gedoogd zonder verdere info. Ook de Gemeente Sluis was hier dus van op de hoogte! Dan hoeft men niet te zeggen dat Roompot geen schoonheidsprijs verdient. Het ligt dus aan het beleid!

De huidige mogelijkheden voor verblijfsrecreatieterreinen zijn vastgelegd in onherroepelijke bestemmingsplannen. De aangehaalde kwesties betreffen privaatrecht, de gemeente speelt hierin geen rol.

De zelfrealisatie van Natuur is zorgelijk, het eindeloos opleuken van de natuur is storend, laat die attributen zoals het nu is.

Aan de zelfrealisatie van (recreatie)natuur worden op basis van de kadernota (en eerder vastgesteld beleid) voorwaarden gesteld. Zelfrealisatie is een optie voor een ondernemer, geen verplichting. Er kan immers ook geld in een fonds gestort worden.

U stelt diversiteit voorop op een uitstellende manier, er is geen tijd tot 2050. U moest 25 % uitstoot beperken voor 2020. Dat wil zeggen dat die postzegelplannetjes van eindeloos bouwen moesten stoppen en plaats maken voor echte duurzame bouw, energievriendelijk en natuurlijke materialen, hetgeen nu nauwelijks gebeurd. Enkele dakpanelen op daken waar tijdens de zomermaanden veel energie geleverd én gebruikt wordt is een kans gemist! Het grootste probleem van energie is immers verlies door opslag.

Het aspect duurzaamheid is niet het doel van deze kadernota. Het aspect wordt wel genoemd omdat met maatregelen op het gebied van duurzaamheid een deel van de kwaliteitsslag kan worden ingevuld. Voor duurzaamheid worden drie onderwerpen benoemd waaraan invulling gegeven kan worden, namelijk klimaatadaptatie, energietransitie en duurzame bedrijfsvoering. Naar aanleiding van het belang van het onderwerp, de actualiteit hiervan en uw inspraakreactie wordt voorgesteld dat plannen gericht op een kwaliteitsslag aan minimaal twee van deze onderwerpen aandacht moeten besteden.

De ontsluiting dit dramatisch op vele parken. De aanvoerwegen zijn niet geschikt omdat er geen MER studie aan vooraf gegaan is. Lampzinsdijk, Roompot Nieuwvliet. Dit allemaal nog in een gebied waar Natura 2000 regels aan de laars gelapt worden. Er zijn in sommige gevallen studies gedaan over andere ingangen, of worden wel aangepast in een Masterplan. Dit is de wereld op zijn kop. Niet meer bouwen dus zonder dat aan- en toevoerwegen geregeld zijn. Het kan niet zijn dat we in 10-jarige bouwplannen verzeild raken zoals bij Roompot en ook nog mogen meedelen in de nieuwe plannen rond de Boekanier/Manege en Lampzinsdijk. Wat blijft er voor de recreanten dan nog te beleven? Enkel overlast.

De Kadernota recreatief verblijf schetst de punten die in een bestemmingsplan/omgevingsplan kunnen worden vastgelegd. Een van deze punten is de locatie van de ontsluiting voor een specifiek bedrijf. Daarmee kan echter niet ingespeeld worden op de toegenomen drukte aan de kust en mogelijke oplossingen hiervoor. De discussie hierover hoort niet in de Kadernota recreatief verblijf thuis, maar in een breder overleg over mobiliteit aan de kust. Hier zal dus op een later moment verdere invulling aan gegeven worden. In het uitvoeringsplan Masterplan Nieuwvliet wordt bijvoorbeeld uitvoering gegeven aan een project gericht op het verbeteren van de verkeersveiligheid van de Sint Bavodijk te Nieuwvliet. Hiermee zijn we op zoek naar een gedragen oplossing voor een door vele partijen geconstateerd probleem.

De Kadernota Recreatief Beleid van 2012 geeft aan dat niet meer dan 1800 stacaravans in recreatiewoningen mogen worden omgezet. Deze aantallen zijn ruim overschreden! De vrijstellingen van nu zijn contra alle vorig beleid. Het wettelijk kader van de omgevingsvergunning bijlage III 2012 is voorbijgestreefd.

Het aangehaalde beleid is niet gebaseerd op de Kadernota Recreatief Verblijf maar op het gebiedsplan Natuurlijk Vitaal uit 2004. In dit gebiedsplan is de basis gelegd voor de huidige beleidsuitgangspunten van de verblijfsrecreatie. Deze is vervangen door het visiedocument ‘Krachtig Verbonden’, de genoemde aantallen zijn sindsdien niet meer van toepassing.

Reclamant 2

Volgens reclamant geeft de Kadernota recreatief verblijf meer een visie weer dan dat er door middel van gebods-/verbodsbepalingen geprobeerd wordt een goede invulling te geven aan enerzijds de zorgen van bewoners met Kustvisie aan hun zijde en anderzijds de ambities van vaak krachtige commerciële belangen die juist naar korte termijn gewin gaan, waarbij omgeving en plaatselijke belangen van ondergeschikt belang zijn. Reclamant is van mening dat er geen keuzes worden gemaakt. Reclamant draagt twee punten aan waarop de Kadernota recreatief verblijf concreter zou kunnen zijn:

1. **Parkeren. Parkeernormen worden beperkt overgenomen van landelijke normen. Dit betekent dat parkeren nabij recreatieverblijven vaak niet op deze recreatieparken zelf is, maar in de omgeving eromheen. Er moet dus op de parken zelf meer ruimte geëist worden om alle auto's die met verblijf te maken hebben, te kunnen parkeren op recreatieparken.**

In de Kadernota Recreatief Verblijf is voor de parkeernormen aansluiting gezocht bij het parkeernormenbeleid gemeente Sluis. Volgens het CBS is Sluis een niet-stedelijke gemeente. De gemeente kent een lage adressendichtheid en de afstand tussen voorzieningen is relatief groot. Door deze relatief grote afstand en de hiernaast beperkt beschikbare mobiliteitsalternatieven, is men genoodzaakt de auto te gebruiken als hoofdvervoersmiddel. Met deze factor wordt dan ook rekening gehouden in de parkeervraag. (Veranderende) parkeernormen zijn niet van toepassing op bestaande functies. We kunnen niet met terugwerkende kracht bepalen of er sprake is van een adequate parkeersituatie.
Bij nieuwe ontwikkelingen ligt het anders. Deze nemen een eigen parkeervraag met zich mee en genereren zodoende parkeerdruk. Met nieuwe ontwikkelingen wordt nieuwbouw bedoeld. Bij nieuwbouwplannen wordt de parkeervraag in zijn geheel berekend.
Ook bij vergroting, uitbreiding, splitsing of vervangende nieuwbouw gebruiken we de parkeernormen uit deze nota. Bij een groei in gebruik als gevolg van de verbouwing neemt de ontwikkeling (vaak) ook een extra parkeervraag met zich mee. Bij uitbreidingsplannen wordt de oude parkeervraag van de huidige functie in mindering gebracht op de nieuwe parkeervraag. Dit levert een overschot of een tekort op. Een overschot (dus huidige parkeervraag groter dan de nieuwe) heeft geen gevolgen. Indien er sprake is van een tekort, is het verschil in parkeervraag maatgevend.
In het parkeerbeleid zal nog een aparte verwijzing worden toegevoegd voor de parkeerdruk op verblijfsrecreatieterreinen die ook kampeermiddelen hebben, dit zorgt immers voor een andere vraag dan die bij recreatiewoningen. Deze zal daarna ook verwerkt worden in de Kadernota Recreatief Verblijf.

2. **Duurzaamheid/klimaatadaptatie. In de Kadernota worden drie algemene maatregelen genoemd om te kunnen omgaan met de toenemende regenval: beperking van verharding, creëren van wateropvang en creëren van meer biodiversiteit. Er wordt geen relatie gelegd met veranderende recreatieparken, waarbij door uitponding steeds meer kampeermiddelen omgezet worden naar bungalowparken. Nergens wordt duidelijk hoe bij het uitponden eigenaren verplicht worden om voor duale systemen van afvoer te zorgen of om hoe het verlies aan biodiversiteit gecompenseerd kan worden. Het zou wenselijk zijn als eisen bij uitponden zouden zijn:**
   - **Behoud van intern groen/bomen (wordt totaal niet meer genoemd/kapvergunning?)**
   - **Uitbreiding van landschappelijke inpassing (dus bredere strook om parken conform Zeeuwse Kustvisie).**
   - **Duale waterafvoersystemen waarbij regenwateropvang dichtbij parken gebeurt en daarbij gelijk recreatienatuur gecreëerd wordt.**

In paragraaf 4.4.2. is uitgewerkt dat door middel van centrale bedrijfsmatige exploitatie uitponden ontmoedigd wordt, omdat dit op publiekrechtelijke basis niet voorkomen kan worden. Het ligt dus niet voor de hand om voorwaarden aan uitponden te verbinden.

Ambtshalve wijziging naar aanleiding inspraakreactie 2

In paragraaf 4.2.2 is het volgende opgenomen:
Een van de zaken die de gewenste kwaliteit in de weg kan staan is het uitponden van recreatieterreinen. Uitponden is het al dan niet gefaseerd of gedeeltelijk te gelde maken van bezit. Bij uitponding van recreatieterreinen moet worden gedacht aan het (ver)kopen van een kavel of verblijf op een bestaand recreatieterrein of van het hele terrein waarbij de oorspronkelijke bedrijfsmatige exploitatie van de grond wordt beëindigd. In de praktijk blijkt het lastig om hier vanuit publiekrechtelijk oogpunt iets aan te doen. Wel blijft een centrale bedrijfsmatige exploitatie als verplichting gelden.

Bedrijfsmatige exploitatie is het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt. Recreatief verblijven is het verblijven anders dan als hoofdverblijf.
Bij uitponden kan het dus zijn dat er geen sprake meer is van bedrijfsmatige exploitatie. In de praktijk kiezen ondernemers soms voor (gedeeltelijke) uitponding om financiële redenen. Afhankelijk van de wijze waarop het een en ander geregeld wordt na uitponding voor wat betreft de bedrijfsmatige exploitatie, blijft er al dan niet vat op of het recreatieverblijf als zodanig in gebruik blijft.

Uitponding kan er dus aan bijdragen dat de gewenste kwaliteit van een verblijfsrecreatieterrein verloren gaat. De eenheid die op een recreatiepark wordt nagestreefd, kan bij uitponding minder gehandhaafd worden.

In lijn met het provinciaal beleid is permanente bewoning van recreatiewoningen in zijn geheel niet toegestaan. Dit dient mede te worden gewaarborgd door middel van de verplichting in het Omgevingsplan dat het recreatieterrein op een bedrijfsmatige wijze wordt geëxploiteerd.

De laatste alinea is abusievelijk verkeerd geformuleerd en moet zijn:
In lijn met het provinciale beleid wordt in het Omgevingsplan de verplichting opgenomen dat het recreatieterrein op een bedrijfsmatige wijze wordt geëxploiteerd.

Reclamant 3 (Adviescommissie Recreatie en Toerisme)

Vanwege het belang van integraliteit van beleid brengt de ART een integraal advies uit. Er is gekozen voor één reactie op zowel Krachtig Verbonden als de Kadernota Recreatief Verblijf. Dit hoewel de ART van mening is dat de Kadernota procedureel in samenhang mét en niet vooruitlopend óp de Omgevingswet 2022 zou moeten worden ontwikkeld. *De ART adviseert dit laatste in overweging te nemen.*

Op 1 januari 2022 treedt naar verwachting de nieuwe Omgevingswet in werking. In deze wet worden de huidige wetten op het gebied van de fysieke leefomgeving gebundeld om het wettelijk kader van de fysieke leefomgeving eenvoudiger te maken. Een van de verplichte stappen die als voorbereiding op de Omgevingswet gezet moeten worden is het vaststellen van een omgevingsplan voor het hele grondgebied. Deze vervangt de huidige bestemmingsplannen. Het grootste verschil met een bestemmingsplan is dat alle (gemeentelijke) regelgeving ten aanzien van de fysieke leefomgeving in het omgevingsplan dient te worden opgenomen (dus onder andere ook de gemeentelijke verordeningen).
In het Omgevingsplan dienen in ieder geval regels opgenomen te worden die nodig zijn voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Om deze toedeling goed te kunnen uitvoeren, heeft de gemeenteraad een grote mate van beleidsvrijheid, waarbij ze natuurlijk wel beperkt wordt door hogere wet- en regelgeving. In het Omgevingsplan dient gemotiveerd te worden hoe tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt gekomen. Hierbij dient gekeken te worden naar de gevolgen voor de fysieke leefomgeving en de wettelijke normen die gelden op grond van de Omgevingswet en de daaronder hangende (Rijks)besluiten.

De Kadernota Recreatief Verblijf is een invulling van de aan de gemeenteraad gegeven mate van beleidsvrijheid voor het onderdeel verblijfsrecreatieterreinen. De uitgangspunten uit de Kadernota zullen verwerkt worden in het Omgevingsplan voor de gemeente Sluis. Daarmee wordt de Kadernota procedureel in samenhang met en niet vooruitlopend op de Omgevingswet ontwikkeld.

Een goed en integraal natuur- en landschapsbeleid versterkt de (aantrekkings)kracht van de regio voor zowel toeristen als inwoners van de gemeente Sluis.

De ART constateert een toegenomen vraag en afgenomen aanbod naar en van toeristisch kamperen in het kustgebied. Inspelen op deze ontwikkeling binnen de aanwezige bedrijven en binnen de kaders die gelden voor een kwaliteitsslag moet mogelijk zijn. De ART is van mening dat met in achtneming van de kwaliteitseisen uit de Kustvisie, zowel voor kleinschalig kamperen als de verblijfsrecreatieterreinen maatwerk hierin mogelijk moet zijn. Ondernemers moeten ruimte krijgen om snel in te spelen op veranderende vraag. De ART is daarom bijvoorbeeld geen voorstander van dat een unit voor sanitaire voorzieningen vergunningplichtig is. Binnen een bepaalde omvang/grootte zou vrijstelling van deze vergunningplicht gewenst zijn.

Op dit moment zijn units voor sanitaire voorzieningen en/of privesanitair niet vergunningsvrij. Op basis van de Omgevingswet zijn er mogelijkheden om voor deze voorzieningen in het Omgevingsplan een algemene maatregel op te nemen zodat deze vergunningsvrij (onder voorwaarden) opgericht kunnen worden. Wij zijn voornemens om een dergelijke algemene maatregel in het Omgevingsplan op te nemen. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat kleinschalig kamperen buiten de reikwijdte van deze beleidsherziening valt.

De voorwaarde op pag. 20 van de Kadernota dat max 20% van het terrein aan de openbaarheid mag worden onttrokken is niet in overeenstemming met hetgeen in de Kustvisie hierover staat. Kampeerterreinen zijn in de Kustvisie hiervan namelijk uitgezonderd.

In de Zeeuwse Kustvisie is inderdaad opgenomen dat de maximale maat voor onttrekking van een terrein aan de openbaarheid niet van toepassing is bij kampeerterreinen vanwege het aspect van veiligheid. Dit zal aangepast worden.

De tekst op pagina 21 van de Kadernota m.b.t. uitbreiding van eenheden is integraal overgenomen van de Zeeuwse Kustvisie (pag. 19). Maar de tekst in de Kustvisie loopt op pag. 20 door, te weten; "Ruimte voor maatwerkoplossingen is mogelijk als een specifieke situatie daarom vraagt. Hierbij geldt als principe dat bovengenoemde uitgangspunten communicerende vaten zijn. Een hoger percentage landschapsontwikkeling kan bijvoorbeeld gepaard gaan met een hoger percentage uitbreidingsoppervlakte."
De ART adviseert om deze passage ook op te nemen gezien het eerdere argument over het belang van maatwerk.

In de Zeeuwse Kustvisie is opgenomen: *Ruimte voor maatwerkoplossingen is mogelijk als een specifieke situatie daarom vraagt. Hierbij geldt als principe dat bovengenoemde uitgangspunten communicerende vaten zijn. Een hoger percentage landschapsontwikkeling kan gepaard gaan met een hoger percentage uitbreidingsoppervlakte.*
Voor bestaande recreatiebedrijven grenzend aan open agrarische gebieden (lichtgroen), geldt dat bij een eventuele uitbreiding van het bedrijf de openheid van de lichtgroene gebieden zoveel als mogelijk gewaarborgd dient te blijven.
Deze passage is per abuis niet opgenomen in de Kadernota Recreatief Verblijf die ter inzage is gelegd. Gelet op het al gehanteerde beleidsuitgangspunt dat ruimte voor maatwerk mogelijk moet zijn, zal dit uitgangpunt worden toegevoegd onder het kopje '(Omvang) uitbreiding oppervlakte en eenheden'.

De ART is het niet eens met het uitgangspunt dat binnen een periode van 10 jaar een plan van een ondernemer voor een nieuwe kwaliteitsslag niet in overweging wordt genomen. Dit is een voorwaarde die niet in de Kustvisie is opgenomen en ontneemt ondernemers de mogelijkheid om snel te schakelen. Het staat initiatieven om kwalitatief te vernieuwen in de weg en maakt het moeilijker om in te spelen op het toerisme als dynamisch gegeven.

Met betrekking tot de opgenomen periode van 10 jaar wordt voorgesteld om dit te wijzigen. Namelijk dat wanneer door de initiatiefnemer aangetoond kan worden dat binnen 10 jaar een kwaliteitsslag (aantoonbare kwaliteitsverbetering waarbij uitbreiding geen doel op zich is) noodzakelijk is hiervoor ruimte gegeven kan worden.

De ART ontvangt graag een toelichting (zo mogelijk schriftelijk) op de tabel op pagina 18 van de Kadernota Recreatief Verblijf. Wat wordt met deze categorisering beoogd?

De Wet op de Openluchtrecreatie (Wor) vormde tot 1 januari 2008 het wettelijk kader voor het gemeentelijk beleid op het gebied van kamperen en verblijfsrecreatieterreinen. Kampeerterreinen mochten het bedrijf exploiteren op basis van een vergunning in het kader van de Wor. In de vergunning stond onder meer het maximum aantal kampeermiddelen dat mocht worden geëxploiteerd.

Met de intrekking van de Wor is het wettelijk kader vervallen voor het kampeerbeleid. Op grond van de Wor kon de ruimtelijke kwaliteit van kamperen worden geregeld via de Wor-vergunning en kon het bestemmingsplan zich over het algemeen beperken tot het vastleggen van de bestemming "kampeerterrein" en tot bouwvoorschriften voor de centrale voorzieningen. Voor terreinen voor recreatiewoningen (bungalowparken) is voor de gehele ruimtelijke regeling het bestemmingsplan het instrument. Met het intrekken van de Wor vervalt de specifieke regeling voor kamperen en is het onderscheid met recreatiewoningen (bungalowparken) juridisch veel minder relevant. In de praktijk is deze "scheiding" tussen regeling van kamperen en van recreatiewoningen ook problematisch, omdat beide vormen feitelijk naar elkaar zijn toegegroeid. Met name in het kamperen heeft een ontwikkeling plaatsgevonden naar vergroting van de kampeermiddelen, en het onderscheid tussen een stacaravan (kampeermiddel) en een chalet (kleine recreatiewoning) is steeds kleiner geworden.
Door de inwerkingtreding van de Wet algemene regels omgevingsrecht (Wabo, 2010) kunnen gebouwen ten behoeve van recreatief nachtverblijf – waaronder stacaravans, chalets en recreatiewoningen vallen – vergunningsvrij gerealiseerd worden als de bouwhoogte minder dan 5 meter bedraagt en een omvang heeft van minder dan 70m². Omdat het wettelijke onderscheid tussen stacaravans, chalets en recreatiewoningen is komen te vervallen, kan aan deze

beleidsuitgangspunten nog slechts beperkt invulling worden gegeven. Dit is versterkt door de bestemmingsregeling in het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen.

In de praktijk is te zien dat dit ervoor zorgt dat het aanbod aan recreatiewoningen toeneemt terwijl het aanbod toeristische kampeerplaatsen juist afneemt. Dit afname aan toeristische plaatsen gaat niet evenredig met de vraag. Daarom wordt gezocht naar mogelijkheden om toch enigszins te sturen op de invulling van recreatieterreinen. Ook omdat een aantal bedrijven een kwaliteitsslag maakt waarbij het enkel aanbieden van toeristische kampeerplaatsen aangedragen wordt als kwaliteitskenmerk.

Met het categoriseren van de verblijfsrecreatieterreinen wordt geprobeerd de nog aanwezige diversiteit zoveel mogelijk te behouden en waar mogelijk in de toekomst te versterken. Doel is uiteindelijk om te voorkomen dat een groot deel van de parken versteend en het aanbod voor toeristisch kamperen te behouden. Daarbij dient wel opgemerkt te worden dat mogelijkheden die verblijfsrecreatieterreinen in het verleden geboden zijn (de huidige bestemmingsregeling) nu haaks blijken te staan op de gewenste kwaliteit. Maar deze kunnen niet zomaar zonder (financiële) consequenties teruggedraaid worden.

Reclamant 4 (HISWA-RECRON afdeling Zeeuws-Vlaanderen)

Een dezer dagen heeft u het advies van de Adviescommissie Recreatie & Toerisme inzake beide beleidsnota's ontvangen. Omdat wij de strekking van dit advies onderschrijven, zullen wij ons in deze brief beperkten tot enkele onderwerpen, die voor HISWA-RECRON afdeling Zeeuws-Vlaanderen van bijzonder belang zijn.

De Zeeuwse Kustvisie is door veel overheden en organisaties onderschreven. Ook de gemeente Sluis en de HISWA-RECRON district Zeeland hebben zonder enig voorbehoud ingestemd met de Zeeuwse Kustvisie. In verband hiermee zijn wij van mening dat het ruimtelijk toetsingskader en de uitgangspunten van de Zeeuwse Kustvisie bepalend zijn voor het visiedocument en voor de kadernota. Hiervan kan onzes inziens alleen gemotiveerd afgeweken worden.

Een voorbeeld van een afwijking tussen Zeeuwse Kustvisie en Kadernota is het feit dat in de Kadernota is aangegeven dat niet meer dan één keer per 10 jaar door de gemeente Sluis een nieuwe uitbreiding in overweging wordt genomen. Deze voorwaarde staat niet in de Zeeuwse Kustvisie en het is onduidelijk waarom deze voorwaarde in de Kadernota is opgenomen. Bovendien werpt deze voorwaarde een extra drempel op voor ondernemers in de verblijfsrecreatiesector, die willen investeren in kwaliteitsverbetering.

Met betrekking tot de opgenomen periode van 10 jaar wordt voorgesteld om dit te wijzigen. Namelijk dat wanneer door de initiatiefnemer aangetoond kan worden dat binnen 10 jaar een kwaliteitsslag (aantoonbare kwaliteitsverbetering waarbij uitbreiding geen doel op zich is) noodzakelijk is hiervoor ruimte gegeven kan worden.

Een ander voorbeeld is een passage op pag. 21 van de concept-Kadernota, die gaat over de uitbreidingsmogelijkheden van het aantal eenheden. De betreffende tekst is integraal overgenomen uit de Zeeuwse Kustvisie (pag. 19), maar de tekst in de Kustvisie, die doorloopt op pag. 20 ontbreekt. Zoals nu geformuleerd in de concept-Kadernota zijn er geen mogelijkheden voor maatwerkoplossingen, terwijl die ruimte er wel is in de Zeeuwse Kustvisie.

In de Zeeuwse Kustvisie is opgenomen: Ruimte voor maatwerkoplossingen is mogelijk als een specifieke situatie daarom vraagt. Hierbij geldt als principe dat bovengenoemde uitgangspunten communicerende vaten zijn. Een hoger percentage landschapsontwikkeling kan gepaard gaan met een hoger percentage uitbreidingsoppervlakte.
Voor bestaande recreatiebedrijven grenzend aan open agrarische gebieden (lichtgroen), geldt dat bij een eventuele uitbreiding van het bedrijf de openheid van de lichtgroene gebieden zoveel als mogelijk gewaarborgd dient te blijven.
Deze passage is per abuis niet opgenomen in de Kadernota Recreatief Verblijf die ter inzage is gelegd. Gelet op het al gehanteerde beleidsuitgangspunt dat ruimte voor maatwerk mogelijk moet zijn, zal dit uitgangpunt worden toegevoegd onder het kopje '(Omvang) uitbreiding oppervlakte en eenheden'.

Ook de tekst op pag. 25 van het concept-Visiedocument roept bij ons vragen op: 'We stellen een helder toetsingskader op, dat duidelijk maakt wat we verstaan onder een goede landschappelijke inpassing. Dit ter aanvulling op het bestemmingsplan Buitengebied. Het toetsingskader vormt ook een *aanvulling* op de in de Kustvisie gestelde voorwaarde dat uitbreiding mogelijk is, wanneer deze ontworpen wordt in samenspraak met het landschap'. Betekent '*aanvulling*' dat er extra voorwaarden worden gesteld ten opzichte van de betreffende voorwaarde in de Kustvisie?

In de Zeeuwse Kustvisie is door alle partijen geconcludeerd dat er de maatschappelijke zorg is dat de landschappelijke waarden van de Zeeuwse kust onder druk staan door een toename van (recreatieve) bebouwing, omdat deze steeds meer afgewend is van de omgeving en los komen te staan van medegebruik door de samenleving. Ook door de (verplichte) aanleg van groensingels of wallen is de bebouwing afgezonderd van het omliggende landschap.

Daarom is het vinden van een balans tussen het beschermen van de kwaliteiten van de Zeeuwse kust en de ontwikkeling van nieuwe kwaliteiten belangrijke doelstelling van de Kustvisie. In het Ontwikkelkader is daarom opgenomen dat kwaliteitsverbetering van recreatiebedrijven kan plaatsvinden als dit integraal onderdeel uitmaakt van een (nieuw) landschap en de dichtheid en omvang van de bebouwing passend is in het betreffende landschap.
Een verdere uitwerking van deze voorwaarden is opgepakt door Impuls Zeeland, die de leaflet Natuurinclusieve campingterreinen in Zeeland heeft opgesteld. Dit document is ook als bijlage toegevoegd aan de Kadernota Recreatief Verblijf. In deze leaflet worden aan ondernemers handvaten geboden om concrete invulling te geven aan de voorwaarde van ontwerpen met het landschap. Daarmee wordt het voor alle partijen duidelijker aan de hand van welke criteria getoetst kan worden. Dit is geen aanvulling op de gestelde voorwaarden in de Kustvisie, maar een invulling hiervan.

In het concept-Visiedocument is er in par. 1.2.1 veel aandacht voor 'duurzaamheid en energietransitie'. Na bestudering van de tekst van deze paragraaf concluderen wij dat nagenoeg alle aandacht uitgaat naar de energietransitie, in relatie tot e Regionale Energie Strategie. Het is jammer dat de grondstoffentransitie (bijv. circulaire economie, afvalverwijdering) hier nauwelijks aan bod komt en dat hiervoor geen heldere beleidsdoelen zijn geformuleerd. Eén en ander klemt te meer daar in de concept-Kadernota (pag. 30-31) aan recreatieondernemers juist extra inspanningen worden gevraagd op het gebied van afvalscheiding, vermindering watergebruik, gebruik natuurlijke materialen, circulair bouwen, etc. In verband hiermee vragen wij om meer ambitie op dit vlak van de gemeente Sluis en om een voorbeeldfunctie.

Een kwaliteitsslag op een verblijfsrecreatieterrein kan uit verschillende elementen bestaan, bijvoorbeeld toename van biodiversiteit, landschappelijke elementen, zorg voor beeldkwaliteit en duurzaamheid. Het ligt niet voor de hand om als gemeente aan ondernemers een blauwdruk mee te geven hoe een kwaliteitsslag er precies moet uitzien. Het is beter om dat te laten afhangen van bijvoorbeeld de wensen van de ondernemer en de specifieke locatie. Het inspiratiekaders is dus bedoeld als- niet limitatieve- handreiking voor het uitwerken van plannen gericht op een kwaliteitsslag. Voor duurzaamheid worden drie onderwerpen benoemd waaraan invulling gegeven kan worden, namelijk klimaatadaptatie, energietransitie en duurzame bedrijfsvoering. Naar aanleiding van het belang van het onderwerp, de actualiteit hiervan, de door u gestelde vraag en andere inspraakreacties wordt voorgesteld dat plannen gericht op een kwaliteitsslag aan minimaal twee van deze onderwerpen aandacht moeten besteden.

Verplichtend opleggen van bepaalde maatregelen heeft niet onze voorkeur omdat op basis van andere regelgeving ook voorwaarden gesteld worden. Het is niet onze bedoeling om op deze manier de regeldruk te verhogen.

Wij hebben ons verbaasd over het feit dat alle sanitaire voorzieningen voor privégebruik vergunningplichtig worden, ongeacht de grootte. Wij zijn van mening dat sprake dient te zijn van vergunningvrij bouwen, zolang het bouwwerk kleiner is dat 70m². Dit voorkomt dat investeringen, die bijdragen aan de kwaliteit en de duurzaamheid van het toeristisch bedrijf, onnodig lang blijven liggen in afwachting van de vergunningverlening.

Op dit moment zijn units voor sanitaire voorzieningen en/of privesanitair niet vergunningsvrij. Op basis van de Omgevingswet zijn er mogelijkheden om voor deze voorzieningen in het Omgevingsplan een algemene maatregel op te nemen zodat deze vergunningsvrij (onder voorwaarden) opgericht kunnen worden. Wij zijn voornemens om een dergelijke algemene maatregel in het Omgevingsplan op te nemen. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat kleinschalig kamperen buiten de reikwijdte van deze beleidsherziening valt.

3. Beantwoording vragen commissie Ruimte/AB 8 september 2020

Op bladzijde 4 staat in de aanleiding dat recreanten hoge eisen stellen aan de accommodatie waarin ze verblijven en de markt voor toeristisch kamperen staat nog meer onder druk. Is dat wel zo? Heeft de coronacrisis niet gezorgd voor andere omstandigheden? Er zijn de afgelopen tijd meer campers en caravans verkocht dan ooit.

De hoge eisen gelden niet alleen voor accommodaties in de zin van vakantiewoningen. Uit onderzoek van de Universiteit van Groningen blijkt dat de traditionele vorm van kamperen afneemt. Er is ook onder kampeerders meer behoefte aan meer dan kamperen alleen en nemen geen genoegen meer met alleen een goede kampeerlocatie. Ook de kampeerder wil iets bijzonders.
De toename van verkoop van campers en caravans in deze corona-tijd heeft te maken met de toename van het vakantie-vieren in eigen land. Dus in die zin is daar een verschuiving ontstaan, niet aan de vraag naar een bijzondere vakantiebeleving.

Op het moment van schrijven is het effect van corona nog moeilijk vast te stellen. Kunnen we bij vaststelling een betere inschatting maken van het effect van corona?

Dit zal afhankelijk van het verdere verloop van de tweede golf en de mogelijkheden tot vaccineren. Het is op dit moment nog onduidelijk hoe lang die gaat duren en welk effect dit heeft op de economie en de vrijetijdssector.

Door een mogelijke wetswijziging van het Besluit ruimtelijke ordening krijgen gemeente misschien meer mogelijkheden om permanente bewoning toe te staan op verblijfsrecreatieterreinen. Deze afweging is voor ons niet nodig. Permanente bewoning moet niet mogelijk gemaakt worden.

In de toelichting van het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat er vanuit het Rijksbeleid enige ruimte is voor gemeenten om zelf beleid te voeren ten aanzien van permanente bewoning van recreatiewoningen. De gemeente heeft daarbij de volgende mogelijkheden:

- Handhaven van de recreatieve bestemming: permanente bewoning wordt dan niet mogelijk gemaakt;
- Gedogen: hiermee wordt de situatie die op een bepaald moment aanwezig is gedoogd, nieuwe permanente bewoning wordt niet toegestaan;
- Legaliseren: hierbij wordt permanente bewoning toegestaan bij recreatiewoningen; dit kan op verschillende manieren uitwerkt worden; er kan een bestemming wonen worden toegekend aan de recreatieterreinen, ook kan de bestemming recreatie gehandhaafd blijven, maar kan binnen deze bestemming wonen worden toegestaan (dubbelbestemming);
- Een combinatie van deze keuzes

Een aantal recreatiewoningen en oude beheerderswoningen worden al tijden permanent bewoond. De gemeente voorziet dat deze permanente bewoning niet binnen afzienbare tijd beëindigd wordt en heeft niet de middelen om handhavend op te treden tegen deze situatie. Hierdoor worden deze woningen in het voorliggende bestemmingsplan gelegaliseerd en voorzien van een bestemming waarin zowel permanente als recreatiebewoning mogelijk is.
Daarnaast zijn bij de gemeente een tiental situaties bekend waarin een gedoogvergunning verleend is voor permanente bewoning op recreatieterreinen. Deze beschikkingen zijn persoonsgebonden en daarmee niet overdraagbaar. Deze situaties zullen dus blijven bestaan zolang de betreffende personen op het recreatieterrein blijft wonen, omdat met de gedoogconstructie sprake is van een toegestane situatie. Nieuwe gedoogvergunningen worden echter al geruime tijd niet meer uitgegeven. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat in het Heem in Breskens sprake is van historisch gegroeide vermenging van permanente en recreatieve bewoning. Deze situatie is planologisch vastgelegd.

In de concept Kadernota Recreatief Verblijf is het uitgangspunt zoals opgenomen in de vigerende Kadernota overgenomen, namelijk dat permanente bewoning een onwenselijke situatie is. Daarmee is het voorstel om de huidige beleidslijn te continueren.

Onder het kopje 'Ontsluiting' is de volgende passage opgenomen: In de toekomst zal in een breder kader gekeken worden naar een optimale ontsluiting en verkeersafwikkeling van recreatiebedrijven in het kustgebied. Wat wordt er hier bedoeld?

De Kadernota recreatief verblijf schetst de punten die in een bestemmingsplan/omgevingsplan kunnen worden vastgelegd. Een van deze punten is de locatie van de ontsluiting voor een specifiek bedrijf. Daarmee kan echter niet ingespeeld worden op de toegenomen drukte aan de kust en mogelijke oplossingen hiervoor. De discussie hierover hoort niet in de Kadernota recreatief verblijf thuis, maar in een breder overleg over mobiliteit aan de kust. Hier zal dus op een later moment verdere invulling aan gegeven worden. In het uitvoeringsplan Masterplan Nieuwvliet wordt bijvoorbeeld uitvoering gegeven aan een project gericht op het verbeteren van de verkeersveiligheid van de Sint Bavodijk te Nieuwvliet.

Voor het onderwerp duurzaamheid wordt ondernemers een inspiratiekader meegegeven. Wat moeten we ons hier bij voorstellen en wat kan de gemeente hier concreet mee doen? Worden er ook regels gesteld ten aanzien van duurzaamheid?

Een kwaliteitsslag op een verblijfsrecreatieterrein kan uit verschillende elementen bestaan, bijvoorbeeld toename van biodiversiteit, landschappelijke elementen, zorg voor beeldkwaliteit en duurzaamheid. Het ligt niet voor de hand om als gemeente aan ondernemers een blauwdruk mee te geven hoe een kwaliteitsslag er precies moet uitzien. Het is beter om dat te laten afhangen van bijvoorbeeld de wensen van de ondernemer en de specifieke locatie. Het inspiratiekaders is dus bedoeld als- niet limitatieve- handreiking voor het uitwerken van plannen gericht op een kwaliteitsslag. Voor duurzaamheid worden drie onderwerpen benoemd waaraan invulling gegeven kan worden, namelijk klimaatadaptatie, energietransitie en duurzame bedrijfsvoering. Naar aanleiding van het belang van het onderwerp, de actualiteit hiervan, de door u gestelde vraag en andere inspraakreacties wordt voorgesteld dat plannen gericht op een kwaliteitsslag aan minimaal twee van deze onderwerpen aandacht moeten besteden.

Verplichtend opleggen van bepaalde maatregelen heeft niet onze voorkeur omdat op basis van andere regelgeving ook voorwaarden gesteld worden. Het is niet onze bedoeling om op deze manier de regeldruk te verhogen.

Er wordt verwezen naar beleidsuitgangspunten zoals opgenomen Krachtig Verbonden. Is dat niet te prematuur?

De Kadernota recreatief verblijf kan gezien worden als een uitvoeringsparagraaf van Krachtig Verbonden. Daarom is in deze verwezen naar onderwerpen die in Krachtig Verbonden hun plaats vinden. Ook wordt voor een aantal onderwerpen vastgehouden aan bestaand beleid, zoals dat op dit moment is vastgelegd in Krachtig Verbonden 2016-2020.

Op pagina 8 wordt gesproken over maatwerkoplossingen voor recreatieve gebieden. Moeten we juist niet zorgen dat alles aan dezelfde voorwaarden en regels moet voldoen? Is dat niet juist de kwaliteitsslag?

In Krachtig Verbonden 2016-2020 en de Zeeuwse Kustvisie zijn de uitgangspunten voor medewerking aan een kwaliteitsslag opgenomen. Deze zijn ook in de Kadernota recreatief verblijf overgenomen. Deze uitgangspunten gelden voor alle recreatiebedrijven binnen de gemeente Sluis. Vanuit de Kustvisie zijn echter een aantal aandachtsgebieden aangeduid. Dit zijn gebieden waar de oorspronkelijke ruimtelijke kwaliteiten onder druk staan of al (deels) verdwenen zijn. In deze gebieden kan door goede samenwerking vanuit verschillende achtergronden de ruimtelijke kwaliteit verbeterd worden. Dit kan ook betekenen dat in sommige gevallen maatwerk gevraagd wordt. Maatwerk biedt

enerzijds de mogelijkheid om in aandachtsgebieden de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren en geeft ondernemers anderzijds een bepaalde vrijheid om hun plan vorm te geven.

Er wordt verwezen naar de recreatieparadox (overaanbod aan recreatiewoningen, terwijl kwaliteit vaak onvoldoende is). Dat heeft de gemeente toch zelf in de hand met hoe we het zelf inrichten?

De recreatieparadox betekent dat er sprake is van een overaanbod aan recreatiewoningen (kwantiteit), terwijl de kwaliteit van de woningen in veel gevallen te wensen overlaat. Daarom sturen we als gemeente op het maken van een kwaliteitsslag, waarbij we sturen op de verbetering van de kwaliteit, immers een kwaliteitsslag dient te gebeuren over het gehele verblijfsrecreatieterrein en is niet enkel een uitbreiding in oppervlakte. Daarbij worden ook eisen gesteld aan het maximum aantal eenheden per hectare, waardoor een kwaliteitsslag in de praktijk vaak niet gepaard gaat met een toename van eenheden, maar vaak juist met een afname. Door deze aanpak worden beide aspecten van de recreatieparadox aangepakt.

Waarom is er gekozen voor centrale exploitatie en niet voor bedrijfsmatige exploitatie bij de verhuur van woningen? Hoe ziet het college CBE? Waar is de vrije keuze van de woningeigenaar in dat geval?

Het doel van het verplicht stellen van de centraal bedrijfsmatige exploitatie is het voorkomen van permanente bewoning van tot verblijfsrecreatie bestemde complexen. Doelstelling is dergelijke complexen te behouden voor de verblijfsrecreatieve markt en te bevorderen dat deze complexen ook daadwerkelijk voor de recreatieverhuur worden aangeboden in de vorm van een centraal bedrijfsmatige exploitatie. Hiermee wordt voorkomen dat er langs oneigenlijke weg extra reguliere woningen aan het woningaanbod worden toegevoegd.
De verplichting hiervan is vastgelegd in de Omgevingsverordening van de Provincie Zeeland. Hierin is de verplichting opgenomen om in gemeentelijke bestemmingsplannen voor bestaande en nieuwe plannen die verblijfsrecreatieve eenheden mogelijk maken een voorschrift op te nemen dat centraal bedrijfsmatige exploitatie verplicht is. Woningeigenaren van een recreatiewoning zullen daarmee ten allen tijde aan dit voorschrift moeten voldoen en hebben daarin geen eigen keuze.

Gaat de gemeente het verbod op permanente bewoning ook handhaven? Worden de huidige gedoogsituaties dan ook aangepakt? Gaat de gemeente permanente bewoning in de toekomst dan ook toestaan?

In de toelichting van het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat er vanuit het Rijksbeleid enige ruimte is voor gemeenten om zelf beleid te voeren ten aanzien van permanente bewoning van recreatiewoningen. De gemeente heeft daarbij de volgende mogelijkheden:

- Handhaven van de recreatieve bestemming: permanente bewoning wordt dan niet mogelijk gemaakt;
- Gedogen: hiermee wordt de situatie die op een bepaald moment aanwezig is gedoogd, nieuwe permanente bewoning wordt niet toegestaan;
- Legaliseren: hierbij wordt permanente bewoning toegestaan bij recreatiewoningen; dit kan op verschillende manieren uitwerkt worden; er kan een bestemming wonen worden toegekend aan de recreatieterreinen, ook kan de bestemming recreatie gehandhaafd blijven, maar kan binnen deze bestemming wonen worden toegestaan (dubbelbestemming);
- Een combinatie van deze keuzes

Een aantal recreatiewoningen en oude beheerderswoningen worden al tijden permanent bewoond. De gemeente voorziet dat deze permanente bewoning niet binnen afzienbare tijd beëindigd wordt en heeft niet de middelen om handhavend op te treden tegen deze situatie. Hierdoor worden deze woningen in het voorliggende bestemmingsplan gelegaliseerd en voorzien van een bestemming waarin zowel permanente als recreatiebewoning mogelijk is.
Daarnaast zijn bij de gemeente een tiental situaties bekend waarin een gedoogvergunning verleend is voor permanente bewoning op recreatieterreinen. Deze beschikkingen zijn persoonsgebonden en

daarmee niet overdraagbaar. Deze situaties zullen dus blijven bestaan zolang de betreffende personen op het recreatieterrein blijft wonen, omdat met de gedoogconstructie sprake is van een toegestane situatie. Nieuwe gedoogvergunningen worden echter al geruime tijd niet meer uitgegeven. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat in het Heem in Breskens sprake is van historisch gegroeide vermenging van permanente en recreatieve bewoning. Deze situatie is planologisch vastgelegd.

In de concept Kadernota Recreatief Verblijf is het uitgangspunt zoals opgenomen in de vigerende Kadernota overgenomen, namelijk dat permanente bewoning een onwenselijke situatie is. Daarmee is het voorstel om de huidige beleidslijn te continueren.

Als we het over kwaliteit hebben waarom hebben het dan over maximummaten en niet over een minimumoppervlakte voor recreatiewoningen? Waarom loopt de grootte niet lineair op? Op deze manier is het op oudere recreatiegebieden niet aantrekkelijk om een kwaliteitsslag te maken. Van twee woningen één woning maken is niet aantrekkelijk. Oudere parken kunnen zo alleen een kleinere woning terugbouwen.

Vanuit de markt is er een duidelijke vraag naar de mogelijkheid om een meer divers aanbod aan recreatiewoningen te mogen realiseren, bijvoorbeeld om in te spelen op de vraag naar groepsverblijf. Kwaliteit van het recreatieve aanbod bestaat uit meerdere aspecten. Een aspect is diversificatie van het aanbod waardoor het voor de hand ligt om ook grotere woningen in de markt te zetten. Maar het beperken van de ruimtelijke impact is ook een aspect. De huidige minimale maatvoeringen zijn gebaseerd op de mogelijkheden om recreatieve nachtverblijven vergunningsvrij op te richten (dit kan tot 70m²). Daarbij moet niet vergeten worden dat de impact van een verblijfsrecreatieterrein op de omgeving groot kan zijn. Een groot aantal woningen van redelijke omvang wordt vaak in (open) landelijk gebied gerealiseerd. Er dient dus altijd zorgvuldig gekeken te worden naar de verstening van het buitengebied.
Daarbij kan een recreatief nachtverblijf tot 70m² kwalitatief heel goed zijn voor twee personen of een gezin en net wat comfortabeler dan kamperen, dus de grootte van de woning is niet altijd bepalend voor de mate van het ervaren comfort.

Recreatiebedrijven zijn ingedeeld in categorieën. Hoe gaan we dit aanpakken om er meer diversiteit in terug te krijgen?

De Wet op de Openluchtrecreatie (Wor) vormde tot 1 januari 2008 het wettelijk kader voor het gemeentelijk beleid op het gebied van kamperen en verblijfsrecreatieterreinen. Kampeerterreinen mochten het bedrijf exploiteren op basis van een vergunning in het kader van de Wor. In de vergunning stond onder meer het maximum aantal kampeermiddelen dat mocht worden geëxploiteerd.

Met de intrekking van de Wor is het wettelijk kader vervallen voor het kampeerbeleid. Op grond van de Wor kon de ruimtelijke kwaliteit van kamperen worden geregeld via de Wor-vergunning en kon het bestemmingsplan zich over het algemeen beperken tot het vastleggen van de bestemming "kampeerterrein" en tot bouwvoorschriften voor de centrale voorzieningen. Voor terreinen voor recreatiewoningen (bungalowparken) is voor de gehele ruimtelijke regeling het bestemmingsplan het instrument. Met het intrekken van de Wor vervalt de specifieke regeling voor kamperen en is het onderscheid met recreatiewoningen (bungalowparken) juridisch veel minder relevant. In de praktijk is deze "scheiding" tussen regeling van kamperen en van recreatiewoningen ook problematisch, omdat beide vormen feitelijk naar elkaar zijn toegegroeid. Met name in het kamperen heeft een ontwikkeling plaatsgevonden naar vergroting van de kampeermiddelen, en het onderscheid tussen een stacaravan (kampeermiddel) en een chalet (kleine recreatiewoning) is steeds kleiner geworden.
Door de inwerkingtreding van de Wet algemene regels omgevingsrecht (Wabo, 2010) kunnen gebouwen ten behoeve van recreatief nachtverblijf – waaronder stacaravans, chalets en recreatiewoningen vallen – vergunningsvrij gerealiseerd worden als de bouwhoogte minder dan 5 meter bedraagt en een omvang heeft van minder dan 70m². Omdat het wettelijke onderscheid tussen stacaravans, chalets en recreatiewoningen is komen te vervallen, kan aan deze

beleidsuitgangspunten nog slechts beperkt invulling worden gegeven. Dit is versterkt door de bestemmingsregeling in het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen.

In de praktijk is te zien dat dit ervoor zorgt dat het aanbod aan recreatiewoningen toeneemt terwijl het aanbod toeristische kampeerplaatsen juist afneemt. Dit afname aan toeristische plaatsen gaat niet evenredig met de vraag. Daarom wordt gezocht naar mogelijkheden om toch enigszins te sturen op de invulling van recreatieterreinen. Ook omdat een aantal bedrijven een kwaliteitsslag maakt waarbij het enkel aanbieden van toeristische kampeerplaatsen aangedragen wordt als kwaliteitskenmerk.

Met het categoriseren van de verblijfsrecreatieterreinen wordt geprobeerd de nog aanwezige diversiteit zoveel mogelijk te behouden en waar mogelijk in de toekomst te versterken. Doel is uiteindelijk om te voorkomen dat een groot deel van de parken versteend en het aanbod voor toeristisch kamperen te behouden. Daarbij dient wel opgemerkt te worden dat mogelijkheden die verblijfsrecreatieterreinen in het verleden geboden zijn (de huidige bestemmingsregeling) nu haaks blijken te staan op de gewenste kwaliteit. Maar deze kunnen niet zomaar zonder (financiële) consequenties teruggedraaid worden.

Een centrale voorziening moet een meerwaarde hebben voor de omgeving, maar er worden wel beperkingen aan gesteld. Moet dit niet overgelaten worden aan de markt, zeker ook omdat we in de regio te maken hebben met een tekort aan slechtweervoorzieningen?

In het vigerende bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen is opgenomen dat 15% van het bouwvlak benut mag worden voor centrale voorzieningen. Ook in de concept-Kadernota recreatief verblijf is dit percentage gehandhaafd. In de praktijk is er door recreatieondernemers nog nooit gevraagd om een grotere maatvoering. Het blijkt dat met de huidige maatvoeringen centrale voorzieningen in voldoende mate en naar wens van de ondernemers gerealiseerd kunnen worden. Er zijn bij ons geen situaties bekend waaruit is gebleken dat deze mogelijkheden onvoldoende zouden zijn.

Er wordt in de Kadernota verwezen naar passieve recreatienatuur maar waarom wordt er geen actieve recreatienatuur in genoemd?

In de Kadernota is voor wat betreft het onderdeel recreatienatuur aansluiting gezocht bij het rapport ‘Kansen voor recreatienatuur’ zoals dat door de gemeenteraad op 26 september 2019 heeft vastgesteld. Hierin is nagedacht over de invulling van recreatienatuur. Voorwaarde is in ieder geval dat recreatienatuur openbaar toegankelijk en ook als zodanig beleefbaar dient te zijn. Daarbij wordt uitgegaan van het toevoegen van recreatie elementen als uitkijkpunten, speeltoestellen etc. waardoor deze op een aantrekkelijke manier beleefbaar is. Zowel actief als passieve recreatienatuur is dus mogelijk, mits er sprake is van een goede verhouding tussen natuurwaarden en recreatief medegebruik.

Aan de recreatienatuur mag een multifunctioneel gebruik toegekend zijn, maar dit mag niet ten koste gaan van de natuur. Daarmee heeft de natuur de overhand. Dat betekent ook dat je geen actieve recreatienatuur kan aanleggen. Gemotoriseerd is uitgesloten, geldt dit ook voor elektrisch aangedreven voertuigen zoals solexen?

Doel van het weren van gemotoriseerd verkeer uit recreatienatuur is de bescherming van de aanwezige flora en fauna. Fietsen met een elektromotor waarbij niet hoeft te worden mee getrapt zijn volgens de wet geen fietsen maar snorfietsen (wanneer deze een snelheid hebben tot maximaal 25 km/u) of bromfietsen (sneller dan 25 km/u). Uit oogpunt van zowel bescherming van de aanwezige flora en fauna als verkeersveiligheid zal bepaald worden welke vervoersmiddelen wel/niet zijn toegestaan in de gebieden. Dit kan, zeker voor elektrisch aangedreven voertuigen, per gebied verschillen.

Daarnaast wordt verwezen naar het antwoord op de hiervoor geformuleerde vraag.

Het onderdeel klimaatadaptatie is te beperkt omschreven.

Bij de beantwoording van de vraag ten aanzien van regels op het gebied van duurzaamheid is aangegeven dat het een inspiratiekader betreft waarde ondernemer gebruik van kan maken, maar die niet limitatief is (met het oog op de vrijheid voor een ondernemer om invulling aan een plan te geven). Om die reden wordt de tekst over klimaatadaptatie niet verder uitgewerkt. Verder wordt hier verwezen naar het antwoord op deze eerdere vraag.

Welke beperkende effecten levert het risicotransport Westerschelde op?

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen (zoals het van gebruik, de opslag, de productie en het transport. Het beleid is erop gericht te voorkomen dat er dichtbij gevoelige bestemmingen met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.
Ten noorden van het plangebied is de Westerschelde gelegen. Hierover vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De riscocontour (maximale invloedsgebied) die voor de Westerschelde is opgenomen reikt niet tot het land. Gelet op deze afstand levert de riscocontour Westerschelde geen beperkingen op.

In de nota wordt gesproken over een inspiratiekader voor duurzaamheid. Zouden we met het oog op de toekomst niet gewoon regels stellen? In ieder geval voor bepaalde dingen?

Een kwaliteitsslag op een verblijfsrecreatieterrein kan uit verschillende elementen bestaan, bijvoorbeeld toename van biodiversiteit, landschappelijke elementen, zorg voor beeldkwaliteit en duurzaamheid. Het ligt niet voor de hand om als gemeente aan ondernemers een blauwdruk mee te geven hoe een kwaliteitsslag er precies moet uitzien. Het is beter om dat te laten afhangen van bijvoorbeeld de wensen van de ondernemer en de specifieke locatie. Het inspiratiekaders is dus bedoeld als- niet limitatieve- handreiking voor het uitwerken van plannen gericht op een kwaliteitsslag. Voor duurzaamheid worden drie onderwerpen benoemd waaraan invulling gegeven kan worden, namelijk klimaatadaptatie, energietransitie en duurzame bedrijfsvoering. Naar aanleiding van het belang van het onderwerp, de actualiteit hiervan, de door u gestelde vraag en andere inspraakreacties wordt voorgesteld dat plannen gericht op een kwaliteitsslag aan minimaal twee van deze onderwerpen aandacht moeten besteden.

Verplichtend opleggen van bepaalde maatregelen heeft niet onze voorkeur omdat op basis van andere regelgeving ook voorwaarden gesteld worden. Het is niet onze bedoeling om op deze manier de regeldruk te verhogen.

We willen de beleidsuitgangspunten niet onderschrijven en het is te vroeg om vrij te geven voor inspraak. Krachtig Verbonden is nog niet vastgesteld en er is in dat kader nog geen consensus over de groei van het toerisme. Er mag geen uitbreiding van het aantal eenheden zijn als het doel is om de piek in het toerisme af te vlakken (gesproken wordt over de 15% zoals opgenomen de Kustvisie). Positief over de kwaliteitseisen, inpassen in landschap, aandacht voor de natuur maar wel bezorgd over de diversiteit van het aanbod. Is het mogelijk om te sturen op deze diversiteit?
Zie hiervoor het antwoord onder indeling in categorieën (Onafhankelijk west).

Er wordt geciteerd uit de Kustvisie. <u>Maatwerk is mogelijk in specifieke situaties waarbij de uitgangspunten communicerende vaten zijn.</u> Dit wordt in het verdere beleidsstuk niet verder uitgewerkt (meer landschap, meer mogelijkheden).
Er is opgenomen dat binnen een periode van 10 jaar geen ruimte is voor nieuwe onderhandeling voor uitbreiding. Conform de Kustvisie moet ruimte voor maatwerk mogelijk zijn.

In de Zeeuwse Kustvisie is opgenomen: *Ruimte voor maatwerkoplossingen is mogelijk als een specifieke situatie daarom vraagt. Hierbij geldt als principe dat bovengenoemde uitgangspunten*

communicerende vaten zijn. Een hoger percentage landschapsontwikkeling kan gepaard gaan met een hoger percentage uitbreidingsoppervlakte.
Voor bestaande recreatiebedrijven grenzend aan open agrarische gebieden (lichtgroen), geldt dat bij een eventuele uitbreiding van het bedrijf de openheid van de lichtgroene gebieden zoveel als mogelijk gewaarborgd dient te blijven.
Deze passage is per abuis niet opgenomen in de Kadernota Recreatief Verblijf die ter inzage is gelegd. Gelet op het al gehanteerde beleidsuitgangspunt dat ruimte voor maatwerk mogelijk moet zijn, zal dit uitgangpunt worden toegevoegd onder het kopje '(Omvang) uitbreiding oppervlakte en eenheden'.

Met betrekking tot de opgenomen periode van 10 jaar wordt voorgesteld om dit te wijzigen. Namelijk dat wanneer door de initiatiefnemer aangetoond kan worden dat binnen 10 jaar een kwaliteitsslag noodzakelijk is (aantoonbare kwaliteitsverbetering en uitbreiding is geen doel op zich) hiervoor ruimte gegeven kan worden.

Op pagina 9 wordt gesproken over een overaanbod aan recreatieve eenheden in de streek. Uit gesprekken met het veld blijkt juist dat er een tekort is.

Corona geeft door meer vakantie in eigen land een ander beeld dan in voorgaande jaren. Het is nu te vroeg om daar beleidsmatig, en dus voor de langere termijn, op in te spelen.

Handhaving is vaag omschreven. Er is opgenomen dat het bestemmingsplan moet voldoende draagvlak hebben voor een goede handhaving. Wanneer is dit?

Opgenomen is dat er in de eerste plaats gestreefd moet worden naar een voldoende draagvlak voor het bestemmingsplan en de daarin opgenomen regels. Handhaving van regelgeving vraagt om actuele regels. Regels die gebaseerd zijn op gedateerde inzichten, hebben hun geloofwaardigheid verloren en kunnen in redelijkheid ook niet meer afgedwongen worden. Door verouderde regels neemt de kans op misbruik daarvan ook toe. Door de actualisering van de bestemmingsplannen worden nieuwe ruimtelijke kaders aangegeven en worden daarmee tevens de grenzen bepaald waarbinnen planologische veranderingen mogelijk zijn.
De regels van het bestemmingsplan leggen een ruimtelijk relevante norm vast, met in bepaalde gevallen een daaraan gekoppelde ontheffingsmogelijkheid, die het bestuur de mogelijk geeft in te spelen op de dynamiek van de samenleving. Op die wijze wordt ook de gelegenheid geboden een belangenafweging te maken van de individuele belangen ten opzichte van het algemeen belang. Afwijkingen zijn echter gelimiteerd. Daar waar geen afwijkingen meer mogelijk zijn begint de handhaving.

Onder het kopje polderlandschap dat de streek kenmerkt mist volgens ons de agrarische poot. Ook akkers en landbouw zijn kenmerkende elementen van de streek.

Uiteraard wordt een groot deel van het landschap van West Zeeuws-Vlaanderen gekenmerkt door open polders die een agrarisch gebruik kennen. Dit zal als kenmerk van het landschap worden toegevoegd.

Op pagina 4 wordt een trend gesignaleerd aan zingeving. Hoe is dit verenigbaar met het beleid van het college? Witwasboek voor massatoerisme.

Deze kadernota heeft als doel om meer diversiteit te creëren en meer ruimte per verblijfsrecreatieve eenheid. Hierdoor geen sprake van het stimuleren van massa toerisme. Van deze term is geen sprake.

Reclamant 3 (Adviescommissie Recreatie en Toerisme)

Vanwege het belang van integraliteit van beleid brengt de ART een integraal advies uit. Er is gekozen voor één reactie op zowel Krachtig Verbonden als de Kadernota Recreatief Verblijf. Dit hoewel de ART van mening is dat de Kadernota procedureel in samenhang mét en niet vooruitlopend óp de Omgevingswet 2022 zou moeten worden ontwikkeld. *De ART adviseert dit laatste in overweging te nemen.*

Op 1 januari 2022 treedt naar verwachting de nieuwe Omgevingswet in werking. In deze wet worden de huidige wetten op het gebied van de fysieke leefomgeving gebundeld om het wettelijk kader van de fysieke leefomgeving eenvoudiger te maken. Een van de verplichte stappen die als voorbereiding op de Omgevingswet gezet moeten worden is het vaststellen van een omgevingsplan voor het hele grondgebied. Deze vervangt de huidige bestemmingsplannen. Het grootste verschil met een bestemmingsplan is dat alle (gemeentelijke) regelgeving ten aanzien van de fysieke leefomgeving in het omgevingsplan dient te worden opgenomen (dus onder andere ook de gemeentelijke verordeningen).
In het Omgevingsplan dienen in ieder geval regels opgenomen te worden die nodig zijn voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Om deze toedeling goed te kunnen uitvoeren, heeft de gemeenteraad een grote mate van beleidsvrijheid, waarbij ze natuurlijk wel beperkt wordt door hogere wet- en regelgeving. In het Omgevingsplan dient gemotiveerd te worden hoe tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt gekomen. Hierbij dient gekeken te worden naar de gevolgen voor de fysieke leefomgeving en de wettelijke normen die gelden op grond van de Omgevingswet en de daaronder hangende (Rijks)besluiten.

De Kadernota Recreatief Verblijf is een invulling van de aan de gemeenteraad gegeven mate van beleidsvrijheid voor het onderdeel verblijfsrecreatieterreinen. De uitgangspunten uit de Kadernota zullen verwerkt worden in het Omgevingsplan voor de gemeente Sluis. Daarmee wordt de Kadernota procedureel in samenhang met en niet vooruitlopend op de Omgevingswet ontwikkeld.

Een goed en integraal natuur- en landschapsbeleid versterkt de (aantrekkings)kracht van de regio voor zowel toeristen als inwoners van de gemeente Sluis.

De ART constateert een toegenomen vraag en afgenomen aanbod naar en van toeristisch kamperen in het kustgebied. Inspelen op deze ontwikkeling binnen de aanwezige bedrijven en binnen de kaders die gelden voor een kwaliteitsslag moet mogelijk zijn. De ART is van mening dat met in achtneming van de kwaliteitseisen uit de Kustvisie, zowel voor kleinschalig kamperen als de verblijfsrecreatieterreinen maatwerk hierin mogelijk moet zijn. Ondernemers moeten ruimte krijgen om snel in te spelen op veranderende vraag. De ART is daarom bijvoorbeeld geen voorstander van dat een unit voor sanitaire voorzieningen vergunningplichtig is. Binnen een bepaalde omvang/grootte zou vrijstelling van deze vergunningplicht gewenst zijn.

Op dit moment zijn units voor sanitaire voorzieningen en/of privesanitair niet vergunningsvrij. Op basis van de Omgevingswet zijn er mogelijkheden om voor deze voorzieningen in het Omgevingsplan een algemene maatregel op te nemen zodat deze vergunningsvrij (onder voorwaarden) opgericht kunnen worden. Wij zijn voornemens om een dergelijke algemene maatregel in het Omgevingsplan op te nemen. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat kleinschalig kamperen buiten de reikwijdte van deze beleidsherziening valt.

De voorwaarde op pag. 20 van de Kadernota dat max 20% van het terrein aan de openbaarheid mag worden onttrokken is niet in overeenstemming met hetgeen in de Kustvisie hierover staat. Kampeerterreinen zijn in de Kustvisie hiervan namelijk uitgezonderd.

In de Zeeuwse Kustvisie is inderdaad opgenomen dat de maximale maat voor onttrekking van een terrein aan de openbaarheid niet van toepassing is bij kampeerterreinen vanwege het aspect van veiligheid. Dit zal aangepast worden.

De tekst op pagina 21 van de Kadernota m.b.t. uitbreiding van eenheden is integraal overgenomen van de Zeeuwse Kustvisie (pag. 19). Maar de tekst in de Kustvisie loopt op pag. 20 door, te weten; "Ruimte voor maatwerkoplossingen is mogelijk als een specifieke situatie daarom vraagt. Hierbij geldt als principe dat bovengenoemde uitgangspunten communicerende vaten zijn. Een hoger percentage landschapsontwikkeling kan bijvoorbeeld gepaard gaan met een hoger percentage uitbreidingsoppervlakte."
De ART adviseert om deze passage ook op te nemen gezien het eerdere argument over het belang van maatwerk.

In de Zeeuwse Kustvisie is opgenomen: *Ruimte voor maatwerkoplossingen is mogelijk als een specifieke situatie daarom vraagt. Hierbij geldt als principe dat bovengenoemde uitgangspunten communicerende vaten zijn. Een hoger percentage landschapsontwikkeling kan gepaard gaan met een hoger percentage uitbreidingsoppervlakte.*
Voor bestaande recreatiebedrijven grenzend aan open agrarische gebieden (lichtgroen), geldt dat bij een eventuele uitbreiding van het bedrijf de openheid van de lichtgroene gebieden zoveel als mogelijk gewaarborgd dient te blijven.
Deze passage is per abuis niet opgenomen in de Kadernota Recreatief Verblijf die ter inzage is gelegd. Gelet op het al gehanteerde beleidsuitgangspunt dat ruimte voor maatwerk mogelijk moet zijn, zal dit uitgangpunt worden toegevoegd onder het kopje '(Omvang) uitbreiding oppervlakte en eenheden'.

De ART is het niet eens met het uitgangspunt dat binnen een periode van 10 jaar een plan van een ondernemer voor een nieuwe kwaliteitsslag niet in overweging wordt genomen. Dit is een voorwaarde die niet in de Kustvisie is opgenomen en ontneemt ondernemers de mogelijkheid om snel te schakelen. Het staat initiatieven om kwalitatief te vernieuwen in de weg en maakt het moeilijker om in te spelen op het toerisme als dynamisch gegeven.

Met betrekking tot de opgenomen periode van 10 jaar wordt voorgesteld om dit te wijzigen. Namelijk dat wanneer door de initiatiefnemer aangetoond kan worden dat binnen 10 jaar een kwaliteitsslag (aantoonbare kwaliteitsverbetering waarbij uitbreiding geen doel op zich is) noodzakelijk is hiervoor ruimte gegeven kan worden.

De ART ontvangt graag een toelichting (zo mogelijk schriftelijk) op de tabel op pagina 18 van de Kadernota Recreatief Verblijf. Wat wordt met deze categorisering beoogd?

De Wet op de Openluchtrecreatie (Wor) vormde tot 1 januari 2008 het wettelijk kader voor het gemeentelijk beleid op het gebied van kamperen en verblijfsrecreatieterreinen. Kampeerterreinen mochten het bedrijf exploiteren op basis van een vergunning in het kader van de Wor. In de vergunning stond onder meer het maximum aantal kampeermiddelen dat mocht worden geëxploiteerd.

Met de intrekking van de Wor is het wettelijk kader vervallen voor het kampeerbeleid. Op grond van de Wor kon de ruimtelijke kwaliteit van kamperen worden geregeld via de Wor-vergunning en kon het bestemmingsplan zich over het algemeen beperken tot het vastleggen van de bestemming "kampeerterrein" en tot bouwvoorschriften voor de centrale voorzieningen. Voor terreinen voor recreatiewoningen (bungalowparken) is voor de gehele ruimtelijke regeling het bestemmingsplan het instrument. Met het intrekken van de Wor vervalt de specifieke regeling voor kamperen en is het onderscheid met recreatiewoningen (bungalowparken) juridisch veel minder relevant. In de praktijk is deze "scheiding" tussen regeling van kamperen en van recreatiewoningen ook problematisch, omdat beide vormen feitelijk naar elkaar zijn toegegroeid. Met name in het kamperen heeft een ontwikkeling plaatsgevonden naar vergroting van de kampeermiddelen, en het onderscheid tussen een stacaravan (kampeermiddel) en een chalet (kleine recreatiewoning) is steeds kleiner geworden.
Door de inwerkingtreding van de Wet algemene regels omgevingsrecht (Wabo, 2010) kunnen gebouwen ten behoeve van recreatief nachtverblijf – waaronder stacaravans, chalets en recreatiewoningen vallen – vergunningsvrij gerealiseerd worden als de bouwhoogte minder dan 5 meter bedraagt en een omvang heeft van minder dan 70m². Omdat het wettelijke onderscheid tussen

stacaravans, chalets en recreatiewoningen is komen te vervallen, kan aan deze beleidsuitgangspunten nog slechts beperkt invulling worden gegeven. Dit is versterkt door de bestemmingsregeling in het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen.

In de praktijk is te zien dat dit ervoor zorgt dat het aanbod aan recreatiewoningen toeneemt terwijl het aanbod toeristische kampeerplaatsen juist afneemt. Dit afname aan toeristische plaatsen gaat niet evenredig met de vraag. Daarom wordt gezocht naar mogelijkheden om toch enigszins te sturen op de invulling van recreatieterreinen. Ook omdat een aantal bedrijven een kwaliteitsslag maakt waarbij het enkel aanbieden van toeristische kampeerplaatsen aangedragen wordt als kwaliteitskenmerk.

Met het categoriseren van de verblijfsrecreatieterreinen wordt geprobeerd de nog aanwezige diversiteit zoveel mogelijk te behouden en waar mogelijk in de toekomst te versterken. Doel is uiteindelijk om te voorkomen dat een groot deel van de parken versteend en het aanbod voor toeristisch kamperen te behouden. Daarbij dient wel opgemerkt te worden dat mogelijkheden die verblijfsrecreatieterreinen in het verleden geboden zijn (de huidige bestemmingsregeling) nu haaks blijken te staan op de gewenste kwaliteit. Maar deze kunnen niet zomaar zonder (financiële) consequenties teruggedraaid worden.

4. Ambtshalve wijziging

In aanvulling op paragraaf 2.3 Gemeentelijk beleid wordt toegevoegd dat na afronding van een kwaliteitsslag uitgegaan wordt van een maximale dichtheid van 33 eenheden er hectare voor recreatief nachtverblijf en 20 recreatiewoningen per hectare.