



Aan de gemeenteraad van Steenwijkerland  
Postbus 162  
8330 AD STEENWIJK

Steenwijk, 31 januari 2014

Onderwerp: Discussienota regulering minicampings 5.0/5.1

Geachte leden van de gemeenteraad,

Wij zijn teleurgesteld over de Discussienota regulering minicampings 5.0/5.1 en het feit dat er wéér een discussie is over de minicampings. Deze nota schept weer hoge verwachtingen bij minicampings en geeft daarnaast veel zorgen bij de reguliere campings en de buitengebiedbewoners en waarschijnlijk ook bij sommige minicampings. Wij kunnen alleen maar hopen dat er deze keer wel een goede en reële discussie over dit onderwerp ontstaat, zowel met betrekking tot de belangen van mini- als de reguliere campings.

Er zijn al veel pogingen tot aanpassingen in het bestemmingsplan aan deze Discussienota vooraf gegaan en daarom hebben wij even kort voor u samengevat hoe het ook alweer zat:

#### **Voorgeschiedenis:**

Na de herindeling van de gemeente Steenwijkerland, is er een harmonisatie van de regels voor minicampings gekomen. Uit de verschillende ( $\pm$  42) ontheffingen ( max. 10 plaatsen en in het hoogseizoen soms max. 15 plaatsen) is een harmonisatie gemaakt. Deze harmonisatie stelde een max. van 15 eenheden en een max. aantal minicampings van 50. In deze harmonisatie stonden duidelijk de voorwaarden omschreven waaraan een minicamping moest voldoen ten aanzien van onder andere landschappelijke inpassing. Deze harmonisatie was duidelijk voor zowel de minicampings als voor de reguliere campings, maar ook voor de gemeente in het kader van handhaving. Op deze manier werd aan de wens van alle partijen voldaan en zou hij ook praktisch uitvoerbaar moeten zijn voor Handhaving.

#### **Daarop volgende jaren:**

Al spoedig bleek handhaving van de 15 eenheden en andere voorwaarden, ondanks veelvuldige verzoeken van verblijfsrecreatieondernemers (zie bijlage 1/mail aan de heer Luc Greven), KopTop en RECRON, zeer beperkt uitgevoerd te worden en werden daarnaast overtredingen van de harmonisatie gedoogd of was er volgens zeggen van de gemeente geen tijd/geld voor beschikbaar. Ook een amendement, 2012/26, van de Raad bracht hier geen verandering in.

Aangezien er niet voldoende gehandhaafd werd/kon worden, probeerde de gemeente, zonder goed onderbouwde informatie aan de Raad, dan maar op verschillende manieren het aantal plaatsen van max. 15 te verhogen door (zie bijlage 2):

- Verhoging aantal plaatsen in het bestemmingsplan kernen, waar überhaupt geen minicampings waren die verhoogd konden worden. Een schamelijke fout des gemeentes en daarom, dankzij toch nog “verrassende” bezwaren naar de gemeente, terug getrokken.
- Verhoging van 50 naar 60 minicampings en naar 25 plaatsen in het bestemmingsplan Buitengebied, hetgeen een verdubbeling van het aantal plaatsen was. Gelukkig stak de Raad hier tijdig een stokje voor en werd het College hiervoor op de vingers getikt door de Raad.

#### **Heden:**

Nu ligt er weer een Discussienota waar de Raad over mag discussiëren. Graag willen wij hier onze bijdrage aan leveren. Voor de goede orde nemen wij aan dat alle overnachtingsplaatsen voor kampeermiddelen buiten de reguliere campings (boerderijcamping, kamperen bij de boer, minicamping, landschapscamping, natuurcamping, camperplaats, campercamping, GOP's, paalkamperen etc.) vallen onder de term minicampings.

Het is bij de Raad hopelijk bekend dat het kamperen in Nederland door allerlei oorzaken terugloopt. Dit bleek ook weer bij de controle op invordering van de toeristenbelasting, waarbij de verwachte meeropbrengst van € 95.000 tot € 125.000 niet uitkwam.

### Hoofdstuk 3

Over de opvattingen van de sector willen wij niet te veel zeggen. Oudere kampeers zijn ook hartelijk welkom (en broodnodig) op de reguliere bedrijven. Daarnaast is investeren in kwaliteit en duurzaamheid voor beide soorten campings noodzakelijk. Hierdoor krijg je een hogere bezetting, hetgeen beter is dan meer (lege) plaatsen en je kunt een hogere prijs vragen. Dit laatste met twijfel, aangezien er momenteel een prijzenslag woedt.

#### Punt 3.4; overwegingen:

Bij de overwegingen hebben wij grote vraagtekens;

*\*Een aantal minicampings heeft in bepaalde perioden een grotere vraag dan dat ze kunnen bieden.*

Ook de reguliere campings hebben dit "probleem" alleen zij sturen de gasten dan door naar een collega-bedrijf die wel plaats heeft, met als doel de toerist vooral in het gebied te houden.

*\*Inderdaad klopt het beeld dat veel reguliere campings zich in de loop der jaren steeds meer gaan toeleggen op stacaravans.*

Deze zinsnede staat tot vervelens toe al 20 jaar in elk document van de gemeente over campings!

Uit de laatste inventarisatie (Bestemmingsplannen Verblijfsrecreatieterreinen) blijkt dat er op de gezamenlijke reguliere campings ruimte is voor 1464 toeristische plaatsen. Wat de minicampings betreft: er zijn er maar 34 in gebruik, wat inhoudt dat er momenteel met een gemiddelde van 15 plaatsen (er zijn er ook die minder dan 15 plaatsen hebben) er 510 plaatsen zijn.

De reguliere campings richten zich ook op toeristisch kamperen en zijn nog steeds de voornaamste aanbieder hiervan. Wij vragen ons af waarom de gemeente zo vasthoudt aan het beeld van reguliere campings die steeds meer overstappen op de verhuur van stacaravans, terwijl zij deze productdiversificatie juist ontmoedigt door verhoging van haar belastingen, zoals de rioolheffing en forenbelasting. Daarnaast is het overgaan van kampeerplaatsen naar vaste plaatsen voor stacaravans een andere manier van ondernemen waarbij de keus hiervoor bij de ondernemer zou moeten liggen en niet bij de gemeente. Deze manier van ondernemen behelst meer dan alleen het praktische, maar vraagt van de ondernemer ook een andere visie en marktbenadering en zou op de lange termijn zelfs, qua concurrentiepositie, juist alleen maar een verplaatsing van het probleem teweeg brengen richting de chaletparken. Een hele andere tak van sport.

*\*In eerste instantie (kamperen bij de boer) was een minicamping een bijverdienste. Nu is dat niet meer per definitie zo. Het ligt voor de hand dat exploitatie van een minicamping zonder overige bijverdienste lastig is.*

Een minicamping kan dus voor hoofdkomen opgericht worden. Wordt hierbij de minicamping dan ook als hoofdbestemming in het bestemmingsplan gedefinieerd? Logischerwijs zouden wij menen van wel. Het gevaar schuilt er in dat de huidige 15 en eventuele 25 plaatsen niet voldoende zijn en er mettertijd, door te weinig handhaving/opnieuw gedoogbeleid, 40 of 60 plaatsen ontstaan, hetgeen nu al het geval is bij meerdere minicampings.

*\*Het argument dat reguliere campings hoge kosten moeten maken wanneer ze willen uitbreiden en minicampings niet.*

Het aankopen van grond (indien noodzakelijk) en de infrastructuur aanleggen, is natuurlijk voor elk bedrijf hetzelfde, maar de kosten van uitbreiding van plaatsen op een reguliere camping zijn enorm hoog. In het nieuwe bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen zijn op het laatste moment de maximale aantallen kampeermiddelen per terrein opgenomen. Dit om te **voorkomen** (ivm met de MER/Natura2000) dat er meer **toeristische plaatsen** op de reguliere campings kwamen. Wil een reguliere camping overgaan naar meer toeristische plaatsen, dan zal er een bestemmingsplanwijziging moeten plaatsvinden. (Het neerzetten van een trekkerstentje op een grote stacaravanplaats is qua inrichting wel mogelijk.)

Ook reguliere bedrijven hebben bij het Bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen verzocht om geringe uitbreiding mee te nemen. Voor deze bedrijven was dit niet mogelijk, voor minicampings blijkbaar wel, en zelfs nog van grotere omvang?

Denk daarbij voor de reguliere campings aan de volgende extra kosten:

- Kosten adviesbureaus voor begeleiding (verplicht)
- Bestemmingsplan laten schrijven door stedenbouwkundig bureau.
- Ecologisch onderzoek
- Landschapsplan laten maken met landschapsarchitect
- Kwaliteitimpuls 50% van de waardestijging grond investeren in maatschappij
- Eventueel Hydrologisch rapport

- Eventueel Archeologisch rapport
- Overleg met gemeente
- Overleg met provincie
- Overleg met waterschap
- Bij bezwaarschriften moeten er nog meer rapporten gemaakt worden
- En je weet niet zeker of je plannen doorgang kunnen vinden

Wanneer minicampings hun aantal stapplaatsen willen uitbreiden, (ook na aankoop van grond), lijkt alleen het nodige lobbyen bij de desbetreffende wethouder en sommige raadsleden afdoende en vervallen alle bovenstaand vermelde kosten. Is het wenselijk dat elke minicamping een eigen, op maat gemaakte ontheffing krijgt met kwaliteitseisen en aantallen plaatsen en zijn deze kosten en gepaard gaande risico's dan voor de gemeente?

We hebben het hier toch over hetzelfde gebied, dezelfde gemeente, hetzelfde landschap en dezelfde natuur. Het verhogen van het aantal stapplaatsen zal, ondanks de grotere spreiding, ook zijn effect hebben op de natuur. Nu de Natura2000 wet is vastgesteld, kunnen wij ons voorstellen dat juist nu het uitbreiden van het aantal stapplaatsen bij minicampings aan meerdere voorwaarden moet voldoen of doet de gemeente aan voorkeursbehandeling? De enige vaststaande beperking is straks 750 plaatsen in het buitengebied voor minicampings. Het max. gestelde aantal van 750 plaatsen is, ten opzichte van andere gemeenten waar vaak maar een paar minicampings zijn, uitzonderlijk hoog voor een krimpende markt.

En hoe zit het met de handhaving wanneer elke minicamping verschillende aantallen mag hebben (allemaal 15 plaatsen blijkt al niet te handhaven). De huidige (36) minicampings met 15 plaatsen zijn door bijna iedereen (ook de reguliere campings) geaccepteerd. Bij nieuwe aanvragen van (mini) campings komen er al bezwaren van de omgeving binnen. Wanneer dit aantal naar 25 plaatsen gaat, zullen deze bezwaren alleen maar toenemen. Wij vragen ons daarbij af of meer (en) grotere minicampings het agrarische karakter/imago hiervan in stand houdt. Wij menen namelijk van niet.

#### **Dan volgt een onduidelijk stuk:**

*Concurrentie is gezond voor de sector en gesteld kan worden dat we ons hier (dmv ruimtelijk beleid) als gemeente niet mee moeten bemoeien*

Moet de gemeente zich in ruimtelijk beleid niet laten leiden door economische argumenten (versnippering en inkomstenvermindering van overige campings) of juist wel (door uitbreiding van het aantal plaatsen op minicampings om economische redenen)? Daarnaast klopt deze zin niet, want de gemeente bemoeit zich indirect wel met de concurrentie door minicampings meer letterlijke en figuurlijke ruimte te bieden, waar reguliere campings dit niet krijgen. Het klinkt als preken voor eigen parochie wat de gemeente doet, maar dan wel wanneer dit haar het beste uitkomt.

Naast ons pleidooi, rijzen bij ons ook een aantal vragen die wij u graag mee willen geven ter overweging:

- Is het wenselijk om, naast kleinschalige campings, grootschalige minicampings te realiseren?
- Is er al onderzocht waarom er 14 ontheffingen niet gebruikt worden?
- Is er al zicht op hoeveel ontheffingen er ingetrokken kunnen worden?
- Wat zal de termijn van het intrekken zijn?
- Gaat de eventuele uitbreiding naar 25 plaatsen voor de meeste minicampings nog lang op zich laten wachten? Wordt er zolang gedoogd en kunnen ze daarnaast vast een voorschot op de eventuele uitbreiding nemen, of hebben zij die al genomen?
- Heeft iedere minicamping 'recht' op een ontheffing van 25 plaatsen (indien dit planologisch mogelijk is) en moeten deze plaatsen dan ook gerealiseerd worden, of kan men op voorhand, nu de mogelijkheid zich aandient, deze gratis uitbreiding claimen?

#### **Tot slot**

Wordt er in deze discussienota nu gekeken naar de toekomst van het kamperen of is het een kortetermijnvisie? Is het wenselijk om in een tijd van teruglopend kamperen, waarbij bekend is dat er te veel kampeerplaatsen zijn, te proberen de 250 nog niet gerealiseerde plaatsen op minicampings met kunst en vliegwerk te ontwikkelen. Zie ook de verblijfsrecreatie paradox uit 2010 van de RECRON.

Het lijkt alsof er bij de gemeente meer zorgen zijn om de (bij) verdiensten dan om de werkgelegenheid. En welke werkgelegenheid? De doelgroep die verblijft op de minicampings zijn over het algemeen geen grote besteders. Investeren in de huidige reguliere campings en het attractiveren van het faciliteitenaanbod aldaar, zou wat ons betreft veel meer de 'juiste' toeristen opleveren en arbeidsplaatsen genereren.

In plaats van zich 'in te dekken' door het aantal stapplaatsen van minicampings te verhogen, zou de gemeente juist daadkrachtiger moeten zijn in het uitvoeren van haar visie zoals omschreven in het Visitors Managementplan en de focus leggen op het aantrekkelijker maken van dit gebied.  
Het realiseren van een superstrand bijvoorbeeld, het hier naar toe halen van het Otterpark.

Er is wat ons betreft al te lang teveel gezegd over de uitbreiding van de minicampings. Laten wij ons focussen op wat echt belangrijk is, een goede bezetting van toeristische plaatsen op de reguliere campings ook buiten het hoogseizoen. Als belangrijk contributieleverancier van de gemeentelijke gelden én aanbieder van werkgelegenheid, verdienen de reguliere campings meer credit.

Namens haar leden, met de meeste hoogachting,  
Bestuur KopTop

i.o.



Jan Sweere  
Secretaris

Cc;

- College van burgemeester en Wethouders