

Verslag gesprek dd. 7 juli 2009

██████████, Gemeente Breukelen ██████████
██████████, ministerie VROM

Aanleiding gesprek

In het Algemeen Overleg (AO) van 4 maart jl. tussen de minister van VROM en de Vaste Commissie voor VROM van de Tweede Kamer, is Succesparken genoemd door het kamerlid dhr. Van Leeuwen (SP). Samengevat heeft dhr. Van Leeuwen vragen gesteld over het wegpesten van langkampeeders en de aantasting van het landschap door activiteiten van Succesparken. De minister heeft hierop toegezegd de Tweede Kamer, na overleg met de minister van LNV, schriftelijk te informeren naar aanleiding van deze vragen.

De VROM-Inspectie heeft opdracht gekregen de toezegging van de minister voor te bereiden. In dat kader vinden gesprekken plaats met Succesparken, RECRON en 2 gemeenten waar Succesparken campings herstructureert.

Van camping "Het Korte Stuk" naar recreatiepark "De Welvaert"

De oude legakker was eigendom van ██████████. In 1^e instantie gebruikte hij de gronden voor vee, hetgeen ook op nabijgelegen legakkers gebeurde. Decennia geleden is hij al begonnen met het exploiteren van een camping op het perceel. Deze ontwikkeling (verblijfsrecreatie) heeft zich in een strook van 300 meter langs de Scheendijk voorgedaan, vanaf de jaren '20 van de vorige eeuw.

Uiteindelijk stonden er op de camping "Het Korte Stuk" 46 stacaravans aaneengesloten in 2 rijen langs weerszijden van een pad. Aan de kopkant van het perceel stonden 2 recreatiewoningen.

██████████ wilde niet mee in de kwaliteitsslag, die op naastgelegen recreatieterreinen wel plaatsvond. De camping raakte in enige mate in vervallen staat.

Na het overlijden van ██████████ wilden diens erfgenamen de camping wel moderniseren. In overleg met de gemeente Breukelen werd daarbij als uitgangspunt gehanteerd dat er een gevarieerd aanbod aan recreatieverblijven zou worden aangeboden, dus ook voor recreanten met een smalle beurs. Het aanbod voor laatstgenoemde groep was namelijk afgenomen door de kwaliteitsslag op de andere recreatieterreinen.

De erven hebben in 2002 een aantal opties voor de herstructurering bij de gemeente ingediend, maar hebben uiteindelijk besloten de camping te verkopen, omdat zij zelf niet in staat waren de plannen te verwezenlijken. Bij de gemeente is niet bekend of destijds door de erven een projectontwikkelaar is ingeschakeld. In 2005 is de camping verkocht aan Succesparken. Nadien heeft Succesparken de plannen, conform het eerder vastgestelde uitgangspunt, verder uitgewerkt. De herstructurering is in uitvoering. Op het recreatiepark "De Welvaert" zullen 26 chalets (luxe stacaravans) worden geplaatst, 9 recreatiewoningen met een inhoud van 200m³ op bouwpercelen van minimaal 400m², 2 recreatiewoningen (op de kop van het perceel) met een inhoud van 250m³ op

bouwpercelen van minimaal 500m², 11 botenbergingen en 11 bergingen. Verder zal er een poortgebouw worden gerealiseerd met een bedrijfswoning en nog 2 recreatiewoningen.

Planologische regime

Het vigerende bestemmingsplan (uitbreidingsplan) dateert uit 1959 en is het oudste bestemmingsplan van de gemeente. Dit plan voorziet in bestemmingen voor verblijfsrecreatie, onderscheiden naar een zone voor zomerhuisjes en een zone voor weekendhuisjes. De weekendhuisjes moeten na ieder seizoen worden afgebroken. Voor de zomerhuisjes geldt een voorschrift dat deze minimaal 100 meter uiteen moeten staan.

Het gemeentelijk voornemen om een kwaliteitsslag in het verblijfsrecreatief aanbod te verwezenlijken dateert al van 1993. Een bestemmingsplan werd in procedure gebracht, maar door gebrek aan ambtelijke capaciteit is dit plan niet vastgesteld.

In 2004 is de draad weer opgepakt en is het voorontwerp bestemmingsplan "300 meter strook Scheendijk-noord" voor inspraak in procedure gebracht. Op dit moment bevindt het plan zich in de ontwerpfase. Er zijn 20 zienswijzen ingediend.

Voor realisatie van de kwaliteitsslag op de diverse campings en parken is steeds een procedure op grond van art.19.1 Wro gevoerd. Dit was nodig, omdat werd afgeweken van de zoneringen en het afstandsvoorschrift in het plan uit 1959. Dit geldt ook voor de bouwplannen op "De Welvaart". De gemeenteraad heeft op 26 juni 2007 ingestemd met het procedurevoorstel omtrent de bouwplannen. Op 12 mei 2009 en 23 juni 2009 zijn bouwvergunningen met vrijstellingsbesluiten verleend aan [REDACTED] (onderdeel van Succesparken). De ruimtelijke onderbouw voor het verkrijgen van een VVGB van de provincie is ontleend aan het voorontwerp bestemmingsplan.

Ruimtelijk effect

Naar de opvatting van de gemeente (mede gehoord het advies van de welstandscommissie) past de herstructurering op "De Welvaart" goed in het omgevingsbeeld. Immers, de gehele strook van 300 meter langs de Scheendijk, in lengte tot aan de Loosdrechtse Plassen, bestaat uit langgerekte percelen met verschillende vormen van recreatieverblijven. Het aanbod op "De Welvaart" bestaat uit chalets en recreatiewoningen met bescheiden inhoud en uitstraling. Op het naastgelegen perceel staan bijvoorbeeld alleen recreatiewoningen met een grotere inhoudsmaat.

De voorheen in lange rijen aaneengeplaatste stacaravans maakten ruimtelijk gezien een massieve indruk en ontnamen het uitzicht op de omgeving. Ook was hierdoor een brandonveilige situatie ontstaan. De voorgestane inrichting geeft meer ruimte en is veiliger.

Volgens de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan ligt het plangebied in het nationaal landschap Het Groene Hart en in de provinciale EHS. Verder is aangegeven dat

de minister van LNV op 20 april 2004 een eerder besluit heeft herroepen, waardoor het niet langer onder de beschermingszone i.h.k.v. de Vogelrichtlijn valt. Rijk en provincie hebben geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Wegpesten langkampeeders

Voorzover bekend bij de gemeente was [REDACTED] of diens erven geen lid van de RECRON.

Uit de gemeentelijke dossiers blijkt dat de erven [REDACTED] in oktober 2000 aan alle huurders van staannplaatsen een brief hebben gestuurd waarin zij in kennis worden gesteld van het toekomstperspectief van het recreatiegebied waarin de camping ligt. Er is daarbij aangegeven dat nieuwe huurders zich eerst in contact moeten stellen met de erven, zodat zij goed kunnen worden geïnformeerd alvorens zij verplichtingen aangaan.

Volgens de gemeente biedt Succesparken zittende eigenaren een 1^e keuze voor de nieuwe chalets. Of eigenaren die daarvan geen gebruik maken een overgangstermijn en vergoeding wordt geboden is niet voldoende bekend. Bij de gemeente zijn geen klachten binnengekomen van zittende eigenaren.

In het algemeen wordt het handelen van Succesparken als constructief ervaren. De indruk bestaat dat zij zich conformeren aan de regels.