

Gemeente Rijssen-Holten

Beleidsnota “verblijfsrecreatie in het landelijk gebied”

Juni 2009

INLEIDING

Samen met de 14 gemeenten binnen de Regio Twente is een beleidsnota opgesteld over verblijfsrecreatie in het landelijk gebied. Deze nota is als aanbeveling door de Bestuurscommissie Recreatie en Toerisme van Regio Twente aangeboden aan de Twentse gemeenten. De nota wordt in hoofdlijnen overgenomen, maar wijkt op onderdelen af.

De regionale nota is vertaald naar dit gemeentelijk beleidsdocument, waarbij voor de onderbouwing en de keuzemogelijkheden wordt verwezen naar de aanbeveling van de Bestuurscommissie Recreatie en Toerisme van de Regio Twente .

INHOUDSOPGAVE

Inleiding

1. Samenvatting van het beleid
2. Toelichting; welke vormen van verblijfsrecreatie onderscheiden we?
3. Beleid

3.1 Kamperen op reguliere kampeerterreinen

3.1.1 Beschrijving

3.1.2 Tijdsperiode

3.2 Kamperen op kleinschalige kampeerterreinen

3.2.1 Beschrijving

3.2.2 Koppeling met de agrarische sector

3.2.2.1 Vaststellen aantal toe te laten kampeermiddelen

3.2.2.2 Toegestane kampeermiddelen

3.2.3 Zonering

3.2.4 Tijdsperiode

3.2.5 Quotering

3.3 Kamperen op natuurkampeerterreinen

3.3.1 Beschrijving

3.3.2 Zonering

3.3.3 Tijdsperiode

3.4 Groepskamperen buiten een kampeerterrein

3.4.1 Beschrijving

3.4.2 Tijdsperiode

3.5 Verenigingskamperen op eigen kampeerterrein

3.5.1 Beschrijving

3.6 Kamperen voor eigen gebruik

3.7 Trekkershutten

3.7.1 Beschrijving

3.7.2 Zonering

3.7.3 Tijdsperiode

3.8 Gereguleerde Overnachtings Plaatsen (GOP's)

3.8.1 Beschrijving

3.8.2 Vergoeding voor het gebruik van de kampeerplaatsen

3.8.3 Zonering

3.8.4 Tijdsperiode

3.9 Bed & breakfast

3.9.1 Beschrijving

3.9.2 Tijdsperiode

3.10 Plattelandskamers

3.10.1 Beschrijving

3.10.2 Zonering

3.10.3 Tijdsperiode

3.11 Plattelandsappartementen en boerderijkamers

3.11.1 Beschrijving plattelandsappartementen

3.11.1.1 Boerderijkamers

3.11.2 Zonering

3.11.3 Tijdsperiode

3.12 Groepsaccommodaties

3.12.1 Beschrijving

3.12.2 Zonering

3.12.3 Tijdsperiode

3.13 Recreatiebungalows

3.14 Hotels/pensions

3.14.1 Beschrijving

3.15 Jachthavens

1.Samenvatting van het beleid

Kamperen op reguliere kampeerterreinen

- Vergunning vereist
- Bedrijfsnatuurplan nodig bij nieuwe ontwikkelingen
- Themacampings vallen onder de vereisten voor een regulier kampeerterrein
- Instrument: positieve bestemming bestemmingsplan vereist
- Jaarrond kamperen mogelijk

Kleinschalig kamperen

- Toestaan bij functionerend agrarische bedrijf van enige omvang (minimaal 0,25 VAK)
- Maximaal 25 kampeerplaatsen
- Mogelijke zoning en quoterig aantal kleinschalige kampeerterreinen
- Stacaravans en trekkershutten uitgesloten
- Kampeerseizoen: 15 maart - 31 oktober
- Niet in landbouwontwikkelingsgebieden wegens primaat landbouw
- Instrument: via binnenplanse ontheffing bestemmingsplan regelen

Natuurkampeerterreinen

- Vergunning vereist
- Niet toestaan binnen de EHS
- In bos/natuurgebieden van minimaal 25 ha
- Het kampeerterrein heeft een maximale capaciteit van 30 plaatsen per hectare
- Verblijfsduur maximaal 28 dagen
- Jaarrond kamperen mogelijk
- Instrument: positieve bestemming in bestemmingsplan vereist

Groepskamperen

- Tijdelijke ontheffing vereist (op grond van de Modelverordening op de verblijfsrecreatie)

Verenigingskamperen

- Via vergunning bij frequent gebruik eigen terrein (op grond van de Modelverordening op de verblijfsrecreatie)
- Via ontheffing bij incidentele aanvragen (op grond van de Modelverordening op de verblijfsrecreatie)

Kamperen voor eigen gebruik

- Niet toestaan

Trekkershutten

- Op regulier kampeerterrein maximaal 5 toestaan
- Op specifieke locaties mogelijk, gekoppeld aan toeristische infrastructuur, onder voorwaarden
- Bij specifieke toeristische locaties mogelijk, onder voorwaarden
- Instrument: toets volgens Wro.

Gereguleerde overnachtingplaatsen (GOP's) voor kampeerauto's

De gemeente legt geen voorziening aan. Als er een particulier initiatief wordt ontwikkeld is de gemeente in beginsel bereid hier positief aan mee te denken. Bij exploitatie gelden de volgende voorwaarden:

- Beperkte voorzieningen
- Jaarrond mogelijk
- Instrument: via de Modelverordening op de verblijfsrecreatie

Bed & Breakfast

- Kan overal in gemeente worden toegestaan
- Instrument: geen

Plattelandskamers

- Op functionerende en voormalige agrarische bedrijven en in cultuurhistorische panden
- Toestaan in extensiveringgebieden en in verwevingsgebied
- Niet in landbouwontwikkelingsgebieden wegens primaat landbouw
- Jaarrond mogelijk
- Wordt beschouwd als nevenfunctie op agrarisch bedrijf
- Instrument: (binnenplanse) ontheffing van bestemmingsplan

Plattelandsappartementen

- Alleen mogelijk op locaties bestemd als verblijfsrecreatie
- Op functionerende en voormalige agrarische bedrijven en in cultuurhistorische panden
- Toestaan in extensiveringgebieden en in verwevingsgebieden
- Niet in landbouwontwikkelingsgebieden wegens primaat landbouw
- Jaarrond mogelijk
- Instrument: ontheffing

Boerderijkamers

- Op functionerende agrarische bedrijven
- Instrument: binnenplanse ontheffing van bestemmingsplan

Groepsaccomodatie

Drie verschijningsvormen zijn toegestaan:

- Tijdelijke omvorming van een agrarische in gebruik zijnde schuur;
- Permanente omvorming van een agrarische schuur als nevenactiviteit bij een in werking zijnd agrarisch bedrijf
- Permanente verbouwing tot kampeerboerderij met bestemmingswijziging naar verblijfsrecreatie.
- Toestaan in extensiveringgebieden en in verwevingsgebieden
- Permanente groepsaccommodaties niet toestaan in landbouwontwikkelingsgebieden wegens primaat landbouw
- Instrument: tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan (1e bolletje), (binnenplanse) ontheffing van het bestemmingsplan (2e bolletje) en positieve bestemming van het bestemmingsplan (3e bolletje).

Bungalows, hotels en pensions

- Apart bestemmingsplan maken

Jachthavens

- Geen gemeentelijk beleid nodig

2. Toelichting; welke vormen van verblijfsrecreatie onderscheiden we?

Verblijfsrecreatie is het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats in Nederland, waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat.

Voor dit recreatieve nachtverblijf zijn mogelijkheden te onderscheiden. We hebben de volgende onderdelen onderscheiden. Dit is gebaseerd op de verschillende typen toeristen.

Overnachten in de openlucht

Kamperen is een vorm van verblijfsrecreatie in de openlucht. Meestal is het de bedoeling om meerdere nachten te verblijven, want het kamperen is een doel op zich. Hiervoor zijn verschillende mogelijkheden:

- kamperen op reguliere kampeerterreinen;
- kamperen op kleinschalige kampeerterreinen;
- kamperen op natuurkampeerterreinen;
- kamperen buiten (bestemde) terreinen (vrij kamperen);
- groepskamperen buiten een kampeerterrein;
- verenigingskamperen op eigen kampeerterrein;
- kamperen voor eigen gebruik.

Overnachten kort verblijf

Andere groepen toeristen zijn op doorreis en de logiesvorm is slechts een onderdeel. Het doel op zich is het rondtrekken in het gebied. De logiesvorm is onderdeel van de route. Er worden eenvoudige voorzieningen vereist. Hiervoor zijn de verschillende mogelijkheden:

- trekkershutten;
- gereguleerde Overnachtings Plaatsen (GOP's);
- bed en breakfast;
- paalkamperen .

Overnachten lang verblijf

Toeristen kiezen voor een hotel, vakantiewoning of bungalow, wanneer het doel van de vakantie is om voor langere tijd in het gebied te verblijven zonder daarbij in de openlucht te overnachten.

- recreatiewoningen.
- Hotels en pensions.

Overnachten op het platteland

Overnachten op het platteland geeft een aantal verblijfsvoorzieningen weer, waarbij het doel van de vakantie is om het platteland te beleven. Hiervoor zijn verschillende mogelijkheden, in verschillende voorzieningenniveau's.

- Plattelandskamers.
- Plattelandsappartementen.
- Boerderijkamers.
- Groepsaccommodatie.
- Kampeerboerderij als hoofdfunctie.
- Kampeerboerderij als seizoensgebonden nevenfunctie.
- Kamperen op kleinschalige kampeerterreinen.

3 BELEID

3.1 Kamperen op reguliere kampeerterreinen

3.1.1 Beschrijving

Een kampeerterrein is een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens de inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Tot 1 januari 2008 was het - ingevolge artikel 8 van de Wet op de Openluchtrecreatie - verboden zonder vergunning van burgemeester en wethouders een kampeerterrein houden (op grond van de modelverordening op de verblijfsrecreatie).

Voor kampeerterreinen met toeristische, seizoens- en/of vaste standplaatsen kan bij B en W een vergunning worden aangevraagd. De vergunning kan alleen worden verleend als het terrein in het bestemmingsplan uitsluitend of mede de bestemming kampeerterrein heeft.

B. en W. verbinden aan de vergunning voorwaarden over de soort en het aantal van de op het kampeerterrein toe te laten kampeermiddelen.

Daarnaast kunnen B en W in het belang van de orde, de rust, de veiligheid, de natuur- en landschapsbescherming, de bescherming van het milieu, de hygiëne en de gezondheid, alsmede andere onderwerpen betreffende het kamperen, nadere beperkingen en voorschriften aan de vergunning verbinden.

Bedrijfsnatuurplan

Om de kwaliteit van verblijfsrecreatieve bedrijven te kunnen waarborgen wordt aanbevolen een bedrijfsnatuurplan verplicht te stellen voor uitbreidingen van bestaande ondernemers of bij nieuwvestiging van kampeerterreinen. Hiermee wordt vereist dat het bedrijf landschappelijk ingepast wordt en voldoet aan bepaalde milieueisen zodat de natuurlijke waarden behouden blijven en zo mogelijk vergroot worden. Ook kan gestimuleerd worden dat bedrijven meedingen naar de milieubarometers die jaarlijks uitgereikt worden.

Themacampings

Momenteel ontwikkelen ondernemers nieuwe vormen van themacampings, zoals landgoedcampings en landschapscampings. Deze ontwikkeling leidt tot productdifferentiatie en kwaliteitsproducten. Dit is een aanwinst voor het toeristische product in Twente. Alle vormen vallen onder de beschrijving van reguliere kampeerterreinen.

3.1.2 Tijdsperiode

Mede gelet op de mogelijkheden voor seizoensverlenging wordt voorgesteld voor reguliere kampeerterreinen een jaarrond exploitatievergunning af te geven (op grond van de modelverordening op de verblijfsrecreatie). Dit moet ook worden geregeld in het bestemmingsplan.

3.2 Kamperen op kleinschalige kampeerterreinen

3.2.1 Beschrijving

Een kleinschalig kampeerterrein is een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Het kampeerterrein heeft betrekking op een kampeerterrein voor een beperkt aantal kampeerplaatsen.

Bij de inrichting van kleinschalige kampeerterreinen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het erf is van voldoende omvang voor het plaatsen van kampeermiddelen;
- Het kleinschalig kamperen wordt landschappelijk ingepast: het kampeerterrein is voorzien van een zodanige (gebiedseigen) beplanting dat het een passend element vormt in de omgeving en dat aan een doelmatige inrichting wordt bijgedragen.
- "Vrije veld"-situaties worden uitgesloten en het kleinschalig kamperen vindt in ruimtelijke samenhang met de gebouwen plaats.
- Het kampeerterrein moet voldoen aan redelijke eisen van welstand i.v.m. omgeving.
- Toilet- en wasvoorzieningen dienen in principe in bestaande gebouwen te worden gerealiseerd (als dat niet mogelijk is dan kan hiervan gemotiveerd worden afgeweken)
- Parkeren dient op het terrein van de houder van de ontheffing plaats te vinden.
- Parkeerplaatsen dienen landschappelijk te worden ingepast.

3.2.2 Koppeling met de agrarische sector

Met betrekking tot de binding met het agrarisch bedrijf wordt voor kleinschalige kampeerterreinen als beleidsuitgangspunt gehanteerd:

- kleinschalig kamperen dient gekoppeld te zijn aan een functionerend agrarisch bedrijf van enige omvang (minimaal 0,25 VAK);
- indien de agrarische functie wordt beëindigd mag het kleinschalige kampeerterrein worden voortgezet (bij herziening bestemmingsplan wordt dan een aanduiding toegevoegd aan de nieuwe bestemming)

3.2.2.1 Vaststellen aantal toe te laten kampeermiddelen

Met betrekking tot het aantal toe te laten kampeermiddelen wordt de volgende keuze gemaakt:

- het maximaal aantal toe te laten kampeermiddelen is 25; mits geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke en natuurwaarden; Het kampeerterrein moet altijd op een goede manier landschappelijk worden ingepast

NOOT

De WOR spreekt van aantallen kampeermiddelen. Misverstanden ontstaan soms over de vraag of een bijzettentje wel of niet als afzonderlijk kampeermiddel geldt.

Na intrekking van de WOR kunnen gemeenten zelf bepalen in hoeverre zij het wenselijk vinden of noodzakelijk in het bestemmingsplan de maximumcapaciteit van kampeerterreinen vast te leggen.

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten adviseert gemeenten in die gevallen waarin men de maximumcapaciteit van kampeerterreinen wil vastleggen, uit te gaan van kampeerplaatsen c.q. standplaatsen. Het aantal kampeerplaatsen op een terrein is vaak een vast gegeven.

Zeker voor kleinschalige kampeertreinen wordt geadviseerd het maximum aantal kampeerplaatsen vast te leggen. Hierbij wordt een kampeerplaats aangemerkt als een plek waar één kampeermiddel geplaatst mag worden. Definitie kampeerplaats c.q. standplaats: een in of op het terrein aangegeven, zichtbaar gemarkeerde plek, d.m.v. nummering, stroomvoorziening, erfafscheiding of anderszins, voor het plaatsen of geplaatst houden van een kampeermiddel. Een bijzettentje voor bijvoorbeeld de kinderen wordt hierbij niet als afzonderlijk kampeermiddel aangemerkt.

3.2.2.2 Toegestane kampeermiddelen

Op kleinschalige kampeertreinen alleen kampeermiddelen toestaan die gericht zijn op toeristisch kamperen. Stacaravans worden expliciet uitgesloten.

Dit om de volgende redenen:

- kleinschalig kamperen dient zich vooral te richten op toeristisch kamperen (zoals een tent, toercaravan of kampeerauto); daarbij hoort een stacaravan - vanwege het permanente karakter - niet thuis. Op reguliere kampeertreinen is ruimte voor het plaatsen van stacaravans;
- stacaravans hebben een negatieve uitstraling op het landschap. Er ontstaat snel aanbouw, hekwerk etc.;
- het ontstaan van handhavingproblemen in verband met de verplichte verwijdering na 31 oktober;
- stacaravans vergroten het risico van permanente bewoning.

3.2.3 Zonering

De zonering van kleinschalige kampeertreinen is gekoppeld aan de reconstructiezonering.

Op basis van deze zonering kunnen voor kleinschalige kampeertreinen de volgende uitgangspunten worden gehanteerd:

- kleinschalige kampeertreinen zijn passend in verwevingsgebieden en extensiveringgebieden, zoals vastgelegd in het Reconstructieplan Salland-Twente;
- volgens de beoordelingscriteria van de Wet Geurhinder en Veehouderij kunnen ook in landbouwontwikkelingsgebieden in sommige situaties kleinschalige kampeertreinen worden toegestaan. Aangezien het uitgangspunt van het reconstructieplan is dat in deze gebieden de landbouw het primaat heeft is het beleid erop gericht om in landbouwontwikkelingsgebieden kleinschalig kamperen niet toe te staan. Wij nemen dit advies over.

3.2.4 Tijdsperiode

Het kampeerseizoen voor kleinschalig kamperen vast te stellen op:

15 maart tot en met 31 oktober. Voor de periode van 1 november tot en met 14 maart geldt dan de verplichting dat alle kampeermiddelen met toebehoren moeten worden verwijderd uit het landschap.

3.2.5 Quotering

Iedere gemeente kan een quotering voor het aantal kleinschalige kampeertreinen binnen de eigen gemeente vaststellen. Voorlopig wordt er geen quotering ingesteld. Mocht er aanleiding toe zijn (stormloop met aanvragen) dan zal hierop worden ingespeeld.

3.3 Kamperen op natuurkampeerterreinen

3.3.1 Beschrijving

Een natuurkampeerterrein is een aaneengesloten gebied van tenminste 25 ha bos, natuurgebied en/of waardevol cultuurlandschap, maximaal 30 plaatsen per hectare en een maximum verblijfsduur van 28 nachten. Een natuurkampeerterrein is qua inrichting eenvoudig van aard en heeft een sober voorzieningenniveau. Er is geen beperking opgenomen aan de openingsperiode.

Een natuurkampeerterrein wordt beschouwd als een regulier kampeerterrein. Een natuurkampeerterrein is afhankelijk van bestemde locaties in het bestemmingsplan. Het doel van de regeling is een vorm van kamperen toe te staan op eenvoudige terreinen, die zijn gelegen in een natuurgebied. Het is de bedoeling dat door de aanwezigheid van deze terreinen het natuurgebied waarin ze gelegen zijn, zo min mogelijk wordt verstoord. Daarom is het wenselijk dat de terreinen in het algemeen slechts basale voorzieningen kennen. Stacaravans en trekkershutten horen daarom niet thuis op natuurkampeerterreinen.

3.3.2 Zonering

Natuurkampeerterreinen liggen zoals de naam ook al aangeeft met name in natuurgebieden. Het betreft hier veelal dus extensiveringgebied. Onder voorwaarden zijn in deze gebieden mogelijkheden voor natuurkampeerterreinen. Binnen de EHS zijn geen natuurkampeerterreinen toegestaan.

3.3.3 Tijdsperiode

Op natuurkampeerterreinen zijn slechts toeristische standplaatsen aanwezig. Op elk regulier kampeerterrein is jaarrond kamperen mogelijk, dus ook op een natuurkampeerterrein.

3.4 Groepskamperen buiten een kampeerterrein

3.4.1 Beschrijving

Groepskamperen buiten kampeerterreinen betreft het incidenteel gelegenheid geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen buiten de reguliere, kleinschalige of natuurkampeerterreinen bestemd voor groepen of verenigingen.

3.4.2 Tijdsperiode

Burgemeester en Wethouders kunnen aan groepen, organisaties of verenigingen ontheffing verlenen om gedurende een korte aaneengesloten periode te kamperen buiten een regulier, kleinschalig, of natuurkampeerterrein (op grond van de modelverordening op de verblijfsrecreatie).

Het betreft hier dan incidenteel kamperen door groepen zoals bijvoorbeeld scoutinggroepen en sportverenigingen. Aan de ontheffing dienen voorschriften te worden verbonden over de soort en het aantal van de toe te laten kampeermiddelen.

3.5 Verenigingskamperen op eigen kampeerterrein

3.5.1 Beschrijving

Organisaties met een doelstelling van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard kunnen voor het houden van een kampeerterrein en het gebruiken daarvan voor eigen doeleinden, een verzoek tot ontheffing indienen bij Burgemeester en Wethouders (op grond van de modelverordening op de verblijfsrecreatie). In de modelverordening op de verblijfsrecreatie is wel de voorwaarde opgenomen dat het bestemmingsplan zich er niet tegen mag verzetten. Hierbij moet gedacht worden aan organisaties als bijv. Scouting en Nederlandse Caravan Club. Zij kunnen voor het houden van een kampeerterrein en het gebruiken daarvan voor eigen doeleinden een verzoek tot ontheffing indienen. Uitgangspunt van de werkgroep is dat verenigingen die frequent op eigen terrein kamperen onder de vergunningplicht dienen te vallen. Argumenten hiervoor zijn:

- via vergunningregime gebruik beter te reguleren;
- de terreinen waarvan deze organisaties gebruik maken kunnen omvangrijk zijn;
- verhoging van de druk op het landschap.

Incidentele aanvragen kunnen via een ontheffing (op grond van de modelverordening op de verblijfsrecreatie) worden afgedaan.

3.6 Kamperen voor eigen gebruik

Deze vorm van kamperen niet toe te staan.

3.7 Trekkershutten

3.7.1 Beschrijving

Een trekkershut is een houten blokhut met maximale grootte van 30m², waarvoor een vergunning ingevolge artikel 40 van de Woningwet is vereist en dat dient als periodiek verblijf voor wisselende groepen van recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben. We spreken van een trekkershut indien er sprake is van bedrijfsmatige exploitatie. De specifieke uitgangspunten zijn:

- In principe is hier sprake van een apart bouwwerk voor recreatiedoeleinden gekoppeld aan een regulier kampeerterrein.
- De specifieke uitgangspunten van een trekkershut hebben te maken met de uitgangspunten van een regulier kampeerterrein.
- De maximale grootte van 30m² is gesteld om hiermee onderscheid en het verschil aan te geven met bijvoorbeeld een vakantiebungalow.
- Het overnachten in een trekkershut is een eenvoudige vorm van kamperen.

3.7.2 Zonering

De is geregeld via het bestemmingsplan van de gemeente. De koppeling met een regulier kampeerterrein wordt als uitgangspunt genomen.

3.7.3 Tijdsperiode

Het gebruik van trekkershutten is het gehele jaar mogelijk.

3.8 Gereguleerde Overnachtings Plaatsen (GOP's)

De gemeente legt geen voorziening aan. Als er een particulier initiatief wordt ontwikkeld is de gemeente in beginsel bereid hier positief aan mee te denken. Bij exploitatie gelden de volgende voorwaarden:

3.8.1 Beschrijving

Een Gereguleerde Overnachtings Plaats (GOP) is een parkeerplaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, die een goede en stevige ondergrond biedt voor een kampeerauto en die gedurende een beperkt aantal nachten wordt gebruikt als verblijfsplaats. Bij deze plaats zijn al dan niet voorzieningen aangebracht.

De volgende uitgangspunten worden bij GOP's gehanteerd:

- goede bereikbaarheid;
- eenvoudig ingericht, zonder de extra faciliteiten van een camping;
- een GOP bestaat uit minimaal 2 en maximaal 5 kampeerplekken;
- kampeerautoplaatsen zijn alleen toegankelijk voor kampeerautogebruikers en bestemd voor korte verblijfsrecreatie;
- maximale verblijfsduur op een kampeerautoplaats bedraagt 72 uur aaneengesloten;
- ligging in de nabijheid van het centrum.

3.8.2 Vergoeding voor het gebruik van de kampeerplaatsen

Gelet op het feit dat de gemeente niet overgaat tot realisatie is het vaststellen van een vergoeding niet aan de orde. Wij zien het ook niet als gemeentelijke plicht of bevoegdheid ten aanzien van particuliere initiatieven eisen te stellen aan de vergoeding die wordt gevraagd.

3.8.3 Zonering

Gereguleerde Overnachtings Plaatsen voor kampeerauto's kunnen in principe overal binnen de bebouwde in de gemeente gerealiseerd worden, uitgezonderd landbouwontwikkelingsgebieden. Gezien de kenmerken en wensen van de kampeerautogebruiker zou naar een centrale locatie gezocht moeten worden nabij of in het centrum. De gemeente gaat op dit moment uit van realisatie op basis van particulier initiatief.

3.8.4 Tijdsperiode

Kampeerdere met kampeerauto kunnen in principe het gehele jaar gebruik maken van de Gereguleerde Overnachtings Plaatsen. Uit onderzoek blijkt ook dat camperaars het gehele jaar door van de kampeerauto gebruik maken en niet beïnvloed worden door weersomstandigheden.

3.9 Bed & breakfast

3.9.1 Beschrijving

Bed & breakfast is een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie in een woning en richt zich met name op de trekkende toeristen, die voor één of enkele nachten een onderkomen zoeken. Typerend voor Bed & breakfast is:

- de kleinschaligheid en de uitvoering is eenvoudig;

- bed & breakfast is gekoppeld aan de woonfunctie, dat betekent dat mede gebruik wordt gemaakt van keuken en sanitair van de woning;
 - bed & breakfast dient binnen de bestaande woning gerealiseerd te worden;
- De onderkomens vallen niet onder de speciale veiligheidseisen van de Woningwet en het Bouwbesluit, die gelden voor verblijfsrecreatie, maar bed & breakfast wordt beschouwd als onderdeel van de woonfunctie.
- Bed & breakfast in vrijstaande gebouwen is niet toegestaan

3.9.2 Tijdsperiode

Bed & breakfast is zodanig kleinschalig dat dit het gehele jaar toegestaan kan worden.

3.10 Plattelandskamers

3.10.1 Beschrijving

Onder plattelandskamers wordt verstaan: een (deel van) een (voormalig) agrarisch gebouw of een cultuurhistorisch pand, welke blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in kamers en dat, al dan niet in combinatie met een dagverblijf, beschikbaar is en waar keuken en sanitair in een gemeenschappelijke ruimte worden ondergebracht. Het gaat om een vorm van verblijfsrecreatie die mede tot doel heeft de agrarische cq. plattelands omgeving te ervaren.

Bij de totstandkoming van plattelandskamers worden de volgende algemene uitgangspunten gehanteerd:

- kamers dienen in bestaande bebouwing te worden gerealiseerd; indien dit niet mogelijk is, kan de haalbaarheid van herbouw op dezelfde plaats onderzocht worden. Het maximale toegestane percentage aan bebouwing mag niet overschreden worden;
- de oppervlakte van één plattelandskamer is niet groter dan 50 m²; de totale oppervlakte van de kamers is niet groter dan 300m²;
- verhuur van plattelandskamers is het gehele jaar mogelijk (uiteraard niet bestemd voor permanente bewoning);
- het kamercomplex moet ruimtelijk, functioneel-technisch één geheel vormen met de overige bebouwing en voldoen aan redelijke eisen van welstand;
- landschappelijke inpassing met gebiedseigen beplanting staat voorop;
- de plattelandskamers worden geaccepteerd mits deze geen belemmering opleveren voor omliggende agrarische bedrijven;
- geen aantasting - en waar mogelijk herstel - van cultuurhistorische, landschappelijke of monumentale waarden;
- activiteit mag geen beperkingen opleveren voor ontwikkelingen in de omgeving; in overeenstemming met uitgangspunten reconstructieplan;
- parkeren dient op het eigen terrein van de houder plaats te vinden; parkeerplaatsen dienen landschappelijk te worden ingepast;
- plattelandskamers dienen te voldoen aan het gestelde in de Woningwet en het Bouwbesluit.

3.10.2 Zonering

De zonering van plattelandskamers wordt gekoppeld aan de reconstructiezonering. Op basis van deze zonering kunnen voor plattelandskamers de volgende uitgangspunten worden gehanteerd:

- plattelandskamers kunnen in principe toegestaan worden in verwevingsgebieden en in extensiveringsgebieden;
- in landbouwontwikkelingsgebieden worden plattelandskamers niet toegestaan.

3.10.3 Tijdsperiode

Verhuur van plattelandskamers is gedurende het gehele jaar mogelijk.

3.11 Plattelandsappartementen en boederijkamers

3.11.1 Beschrijving plattelandsappartementen

Onder plattelandsappartementen wordt verstaan: (deel van) een (voormalig) agrarisch gebouw of een cultuur-historisch pand, welke blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in zelfstandige eenheden, waarin keuken en/of sanitair zijn ondergebracht, al dan niet in combinatie met een dagverblijf.

Het gaat hier om een vorm van verblijfsrecreatie die mede tot doel heeft de agrarische c.q. plattelandsomgeving te ervaren. Een plattelandsappartement is groter dan 50 m². Plattelandsappartementen kunnen alleen geëxploiteerd worden als in deze het bestemmingsplan uitsluitend of mede de bestemming verblijfsrecreatie hebben.

Appartementen die kleiner zijn dan 50m² worden beschouwd als een plattelandskamer.

Bij de totstandkoming van plattelandsappartementen worden de volgende algemene uitgangspunten gehanteerd:

- appartementen dienen in bestaande bebouwing te worden gerealiseerd; indien dit niet mogelijk is, kan de haalbaarheid van herbouw op dezelfde plaats onderzocht worden. Het maximale toegestane percentage aan bebouwing mag niet overschreden worden;
- de oppervlakte van één plattelandsappartement is groter dan 50 m²; de totale oppervlakte van de kamers is groter dan 300m²;
- verhuur van plattelandsappartementen is het gehele jaar mogelijk (uiteraard niet bestemd voor permanente bewoning);
- het kamercomplex moet ruimtelijk, functioneel-technisch één geheel vormen met de overige bebouwing en voldoen aan redelijke eisen van welstand;
- landschappelijke inpassing met gebiedseigen beplanting staat voorop;
- de plattelandsappartementen worden geaccepteerd mits deze geen belemmering opleveren voor omliggende agrarische bedrijven;
- geen aantasting - en waar mogelijk herstel - van cultuurhistorische, landschappelijke of monumentale waarden;
- activiteit mag geen beperkingen opleveren voor ontwikkelingen in de omgeving; in overeenstemming met uitgangspunten reconstructieplan;
- parkeren dient op het terrein van de houder van de ontheffing plaats te vinden; parkeerplaatsen dienen landschappelijk te worden ingepast.

Plattelandsappartementen en het VAB-beleid

Het beleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing is er onder meer op gericht om nieuwe functies toe te staan binnen voormalig agrarisch gebruikte gebouwen. De uitgangspunten zoals gesteld voor plattelandsappartementen passen binnen het kader van dit beleid. Hetzelfde geldt voor plattelandskamers. Enig verschil met

plattelandskamers is dat plattelandsappartementen als hoofdactiviteit worden beschouwd en dat hiervoor een wijziging van het bestemmingsplan dient plaats te vinden.

Bestemmingsplan

Plattelandsappartementen worden niet meer beschouwd als ondergeschikt aan de hoofdfunctie. Hiervoor dient dan ook een bestemmingsplanwijziging plaats te vinden. Daarnaast is een bouwvergunning vereist.

3.11.1.1 Boerderijkamers

Boerderijkamers zijn feitelijk plattelandsappartementen, maar zijn niet groter dan maximaal 50 m². Het essentiële verschil met een plattelandsappartement is verder de verplichte koppeling met het in werking zijnde agrarische bedrijf (het blijft een agrarische bestemming). Daarnaast mag het gezamenlijke oppervlakte aan boerderijkamers niet meer bedragen dan 300 m².

Als aan deze aanvullende voorwaarden wordt voldaan (ten opzichte van de voorwaarden die worden gesteld aan plattelandsappartementen) kan via een binnenplanse ontheffing vergunning worden verleend. Deze regeling sluit aan (maatvoering totaal is opgetrokken van 200 naar 300 m²) bij de uitgangspunten van de provinciale regeling "Recreatie bij de Boer en maakt het op deze manier planologisch relatief eenvoudig om een recreatieve nevenactiviteit uit te oefenen.

3.11.2 Zonering

De realisatie van plattelandsappartementen en boerderijkamers is gekoppeld aan de reconstructiezonering.

Op basis van deze zonering worden voor plattelandsappartementen de volgende uitgangspunten worden gehanteerd:

- plattelandsappartementen kunnen in principe toegestaan worden in verwevingsgebieden en in extensiveringgebieden;
- in landbouwontwikkelingsgebieden zij plattelandsappartementen en boerderijkamers niet toegestaan.

3.11.3 Tijdsperiode

Verhuur van plattelandsappartementen en boerderijkamers is het gehele jaar mogelijk

3.12 Groepsaccommodaties

3.12.1 Beschrijving

Een groepsaccommodatie is een (deel van) een gebouw welke blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/of slaapkamers waar een dagverblijf beschikbaar is waarin de gasten mede huishoudelijke werkzaamheden kunnen verrichten. Een kampeerboerderij valt onder het begrip groepsaccommodatie.

Een groepsaccommodatie kent de volgende kenmerken:

- Gemeenschappelijk gebruik van sanitaire voorzieningen, keuken, verblijfsruimten en slaapzalen.

Er zijn een drietal verschijningsvormen:

1.kampeerboerderij / -schuur:

Gedurende een beperkt aantal weken per jaar worden in een agrarische schuur of een deel van het hoofdgebouw groepen personen opgenomen, zonder dat hiervoor definitieve veranderingen aan de behuizing zijn aangebracht. De benodigde voorzieningen worden getroffen op tijdelijke basis. Na gebruik is de ruimte weer geheel beschikbaar voor agrarische activiteiten;

2.kampeerboerderij / kamphuis:

In een schuur of deel van het hoofdgebouw die niet meer van belang is voor de agrarische bedrijfsvoering, worden groepen personen opgenomen waarbij een inrichting van de ruimte heeft plaatsgevonden d.m.v. definitieve verbouwingen, waaronder ook de voorzieningen worden gerekend.

De hoofdactiviteiten op het bedrijf blijven echter van agrarische aard

3.groepsaccommodatie (c.q. kampeerboerderij):

In verbouwde of aangepaste (voormalige) agrarische gebouwen. Er zijn geen of nauwelijks agrarische activiteiten. Een dergelijke groepsaccommodatie wordt beoordeeld als een verblijfsrecreatief bedrijf en zal afzonderlijk moeten worden getoetst aan het gemeentelijk en provinciaal ruimtelijk beleid.

•Instrument: tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan (punt 1), (binnenplanse) ontheffing van het bestemmingsplan (punt 2) en positieve bestemming van het bestemmingsplan (punt 3).

3.12.2 Zonering

1.Het groepskamperen in “kampeer”boerderijen/schuur is in principe in de gehele gemeente toegestaan, aangezien de activiteit kleinschalig is en op incidentele basis plaatsvindt.

2.Het groepskamperen in dergelijke kampeerboerderijen is onder voorwaarden toegestaan in met name verwevingsgebieden en in extensiveringsgebieden.

3.Het groepskamperen in groepsaccommodaties is onder voorwaarden toegestaan in met name verwevingsgebieden en in extensiveringsgebieden.

In landbouwontwikkelingsgebieden zijn groepsaccommodaties als genoemd onder 2 en 3 niet toegestaan.

3.12.3 Tijdsperiode

Het groepskamperen in dergelijke groepsaccommodaties is het gehele jaar mogelijk.

3.13 Recreatiebungalows

Voor recreatiebungalows is voor wat betreft de verruiming van de maatvoering een ontwerpbeleidsnotitie opgesteld (beleidsvoorstel vergroten recreatiewoningen). Dit wordt op dit moment verwerkt in de partiële herziening van het bestemmingsplan buitengebied en wordt daarom hier niet beschreven.

Voor wat betreft het bouwen van recreatiewoningen geldt dat deze mogen worden gebouwd op de daarvoor aangewezen plaatsen in het bestemmingsplan. Uitbreiding van bestaande bedrijfsmatige bungalowparken is in beginsel mogelijk en wordt per geval afzonderlijk beoordeeld op basis van een integrale toets (o.a. marktruimte en

ruimtelijke toets). Er wordt geen medewerking verleend aan het bouwen van nieuwe recreatiewoningen buiten de bestaande bedrijfsmatige bungalowparken.

3.14 Hotels/pensions

3.14.1 Beschrijving

Een hotel/pension is een accommodatie waarin logies wordt verstrekt en waar eventueel afzonderlijke maaltijden, kleine etenswaren en dranken worden verstrekt aan gasten en mogelijk ook aan passanten.

Hiervoor moet een apart bestemmingsplan worden opgesteld, zodat de inrichting toegespitst kan worden naar de specifieke situatie, met inachtneming van de gestelde regels en voorwaarden. Een hotel dient uiteraard jaarrond geëxploiteerd te kunnen worden.

3.15 Jachthavens

Hiervoor is geen apart beleid nodig.