

# **NOTA**

***VERBLIJFSRECREATIE  
IN HET LANDELIJK GEBIED***

***VOOR DE GEMEENTE WIERDEN***

## INHOUDSOPGAVE

|                     |                                                                         |           |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>HOOFDSTUK 1:</b> | <b>INLEIDING .....</b>                                                  | <b>3</b>  |
| <b>HOOFDSTUK 2:</b> | <b>BELEID EN WETGEVING</b>                                              |           |
| 2.1                 | Rijksbeleid .....                                                       | 4         |
| 2.2                 | Provinciaal beleid .....                                                | 6         |
| 2.3                 | Gemeentelijk beleid .....                                               | 6         |
| <b>HOOFDSTUK 3:</b> | <b>VERBLIJFSRECREATIEVE AMBITIES .....</b>                              | <b>9</b>  |
| <b>HOOFDSTUK 4:</b> | <b>BELEID PER VORM VAN VERBLIJFSRECREATIE</b>                           |           |
| 4.1                 | Kamperen op reguliere kampeerterreinen .....                            | 11        |
| 4.2                 | Kamperen op kleinschalige kampeerterreinen .....                        | 11        |
| 4.3                 | Groepskamperen buiten kampeerterreinen .....                            | 14        |
| 4.4                 | Verenigingskamperen op eigen kampeerterreinen .....                     | 14        |
| 4.5                 | Kamperen voor eigen gebruik .....                                       | 15        |
| 4.6                 | Bed & Breakfast .....                                                   | 15        |
| 4.7                 | Plattelandskamers - appartementen .....                                 | 16        |
| 4.7.1               | Plattelandskamers en plattelandsappartementen als nevenactiviteit ..... | 16        |
| 4.7.2.              | Plattelandskamers-appartementen als hoofdactiviteit .....               | 18        |
| 4.8                 | Groepsaccommodaties .....                                               | 19        |
| 4.9                 | Bungalowparken .....                                                    | 21        |
| 4.10                | Hotels .....                                                            | 21        |
| 4.11                | Trekshutten .....                                                       | 21        |
| 4.12                | Gereguleerde Overnachtings Plaatsen (GOP's) .....                       | 22        |
| 4.13                | Nieuwe vormen van verblijfsrecreatie .....                              | 24        |
| <b>HOOFDSTUK 5:</b> | <b>TOETSINGSCRITERIA .....</b>                                          | <b>25</b> |
| <b>HOOFDSTUK 6:</b> | <b>VORMGEVING BELEID .....</b>                                          | <b>28</b> |

## **HOOFDSTUK 1: INLEIDING**

### *Wet op de Openluchtrecreatie*

Op 11 oktober 2004 is het wetsvoorstel tot intrekking van de Wet op de Openluchtrecreatie ingediend bij de Tweede Kamer der Staten-Generaal. De wet voorziet in een overgangsperiode en intrekking van de wet op 1 januari 2008. Vanaf dat moment bestaat er geen landelijke kampeerregelgeving meer. Gemeenten in Nederland hebben tot aan dat moment de tijd om zelf hun beleid ten aanzien van de openluchtrecreatie te bepalen en deze te vertalen in de bestemmingsplannen en/of verordeningen. De ervaring leert dat deze tijd nodig is om bestemmingsplannen aan te passen.

### *Reconstructieplan*

Op 15 september 2004 is het Reconstructieplan Salland-Twente goedgekeurd door de Provinciale Staten van Overijssel. Na goedkeuring door het Ministerie van VROM en LNV is het plan begin 2005 in werking getreden. Het plan heeft tot doel het bevorderen van de ruimtelijke structuur, gericht op landbouw, natuur en landschap en water en milieu in samenhang met de sociale en economische leefbaarheid van het gebied. Toerisme en recreatie kan hierbij een belangrijke rol spelen.

### **Doel van de nota**

Doel van de nota is een heldere visie weer te geven voor de verblijfsrecreatie in de gemeente Wierden alsmede duidelijke kaders en criteria vast te stellen voor diverse vormen van verblijfsrecreatie, met de intentie om de verblijfsrecreatie in de gemeente te bevorderen.

## HOOFDSTUK 2: BELEID EN WETGEVING

### 2.1 Rijksbeleid

#### **Wet op de openluchtrecreatie**

De Wor regelt een aantal zaken over drie onderwerpen, te weten kampeerregelgeving, hygiëne op jachthavens en vestiging van volkstuincomplexen. Voor de nota verblijfsrecreatie in het landelijk gebied is het onderdeel kampeerregelgeving relevant. De Wor bevindt zich tot 1 januari 2008 in een overgangsfase. In de overgangsfase geldt een speciale regel voor kleinschalig kamperen. Op 1 januari 2008 wordt de Wor ingetrokken. Er komt geen nieuwe wet in de plaats van de Wor. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2008 de gelegenheid om hun eigen kampeerbeleid te ontwikkelen. Gemeenten wordt een overgangstermijn gegund van ongeveer 2 ½ jaar. Deze tijd is noodzakelijk om het nieuw geformuleerde beleid te vertalen in bestemmingsplannen en/of een gemeentelijke verordening. Tevens kan een gemeente ervoor kiezen om niet-ruimtelijk relevante bepalingen in het beleid te vertalen in een gemeentelijke verordening. De vergunning- en ontheffingverlening voor kampeerterreinen op basis van de Wor blijft tot 1 januari 2008 van kracht; ook in het geval dat nieuw beleid reeds geformuleerd is.

#### **Reconstructiewet**

Deze wet regelt een aantal zaken in speciaal aangewezen concentratiegebieden. De reconstructiewet biedt meer mogelijkheden dan de bestaande wetten en regelgeving afzonderlijk. Deze wet wordt toegepast in aangewezen gebieden met een hoge veedichtheid, een concentratiegebied. Salland-Twente is zo'n aangewezen gebied. Voor een gebied waar de reconstructiewet geldt, wordt een reconstructieplan opgesteld. Het reconstructieplan voor Salland en Twente is een integraal plan dat alle onderwerpen die relevant zijn voor de ontwikkeling van het landelijk gebied in hun onderlinge, inhoudelijke, organisatorische en ruimtelijke samenhang meeneemt, en de prioriteiten daarin aangeeft. In dit plan zijn alle Rijksbeleidszaken en Provinciale beleidszaken integraal uitgewerkt.

#### **Wet op de Ruimtelijke Ordening**

De Wet op de Ruimtelijke Ordening regelt de ruimtelijke planning in Nederland. Op provinciaal niveau is dit vertaald in streekplannen. Voor de provincie Overijssel geldt het Streekplan 2000+. Momenteel wordt in regionaal verband de Ruimtelijke Structuurvisie voor Twente (RSV) opgesteld. Het streekplan is uitgewerkt in bestemmingsplannen. De meeste vormen van verblijfsrecreatie zijn hierin ruimtelijk vastgelegd. De ontwikkeling van nieuwe mogelijkheden zijn dan ook afhankelijk van huidige bestemmingsplannen of van bestemmingsplanwijzigingen. Slechts enkele vormen van verblijfsrecreatie zijn momenteel niet afhankelijk van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Dit zijn natuurkampeerterreinen, groepskamperen buiten kampeerterreinen en vrij kamperen buiten kampeerterreinen. Per 1 juli 2007 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden.

#### **Nota Ruimte**

In de Nota Ruimte zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland vastgelegd. Het gaat hierbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De nota heeft vier algemene doelen:

- versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten);
- krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land);

- waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden);
- veiligheid (voorkoming van rampen).

### **Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)**

De Wgv is van toepassing indien sprake is van een aanvraag op grond van artikel 8.1 of 8.4 van de Wet milieubeheer (Wm) die is ingediend op of na 1 januari 2007 en waarbij sprake is van een veehouderij en het houden van landbouwhuisdieren. De Wgv is uitsluitend van toepassing op geurhinder vanwege dierenverblijven.

Alleen een 'geurgevoelig object' wordt tegen overmatige geurhinder beschermd.

Geurgevoelig object: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

De definitie bestaat uit vier onderdelen:

1. Het object is een **gebouw**.

Het moet gaan om een gebouw. Aan een terrein wordt in de Wgv geen bescherming (meer) geboden. In de bouwregelgeving is een gebouw elk bouwwerk, dat a) een voor mensen toegankelijke, b)overdekte, c) geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt (vergelijk artikel 1, van de Woningwet). Als gebouw kunnen woningen, woonboten (met vaste ligplaats) of woonwagens (met vaste standplaats) worden aangemerkt, maar ook andere gebouwen zoals kantines of kantoren – mits uiteraard ook aan de drie andere onderdelen van de definitie van geurgevoelig object wordt voldaan.

2. Het gebouw is **bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf**.

Een gebouw moet niet alleen feitelijk voor wonen of verblijven zijn bedoeld (zie derde onderdeel van de definitie) maar die functie moet ook juridisch-planologisch worden toegestaan. Gebouwen die in strijd met (een vrijstelling van) het bestemmingsplan worden gebruikt, zoals sommige permanent bewoonde recreatiewoningen, worden niet tegen overmatige geurhinder beschermd.

3. Het gebouw is **blijkens aard, indeling en inrichting geschikt** om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Hiermee wordt voorkomen dat bijvoorbeeld een half ingestorte woning nog beschermd wordt. Dit criterium kan ook houvast bieden bij de vraag welke delen van een gevoelig object, beschermd moeten worden. Zo hoeft bijvoorbeeld een garage niet tot het geurgevoelige object te worden gerekend. Ook niet als de garage een vaste constructie vormt met de woning, tenzij sprake is van een open verbinding met de woning.

4. Het gebouw wordt **permanent -of op een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik-** voor menselijk wonen of menselijk verblijf gebruikt.

De mens is gevoelig voor geurhinder, maar de gebouwen, waar die mens woont of verblijft, worden aangemerkt als geurgevoelig object. Het is niet relevant of het verblijf wordt uitgeoefend door hetzelfde individu of door verschillende personen. Ook de omvang van de groep mensen, die op de locatie verblijft, bepaalt niet of een object geurgevoelig is. De verblijfsduur is bepalend. Dat heeft als consequentie dat, voorzover de totale verblijfsduur overeenkomt, de kortdurende aanwezigheid door meerdere mensen is gelijkgesteld met de langdurige aanwezigheid door één of enkele mensen.

## **2.2 Provinciaal beleid**

De provincie heeft haar recreatie- en toerismebeleid vastgelegd in de nota: "Overijssel, Struinen door de Tuin van Nederland". Recent is dit beleid geactualiseerd in het Meerjaren Uitvoeringsprogramma. De negen thema's van het provinciale beleid zijn: *Beleven van natuur en landschap, routegebonden recreatie, stedenbeleid, waterrecreatie, cultuurtoerisme, verblijfsrecreatie, evenementen, attracties en promotie*.

Met betrekking tot de verblijfsrecreatie formuleert de provincie de volgende doelen:

- Het bieden van ruimte aan recreatiebedrijven zodat ze kunnen inspelen op de behoefte uit de markt.

-Aanpakken van permanente bewoning van recreatiewoningen en stacaravans.

-Stimuleren van een duurzame bedrijfsvoering.

Voor de uitwerking van bestemmingen zijn het Streekplan 2000+ met de Handreiking en beoordeling van ruimtelijke plannen de belangrijkste instrumenten. Daarbij vormt het Reconstructieplan Salland-Twente het kader voor de ontwikkeling van verblijfsrecreatie in het landelijk gebied.

Het gestelde in het Reconstructieplan zal als basis dienen voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

## 2.3 Gemeentelijk beleid

### *Nota Toerisme en recreatie 2005*

In deze nota wil de gemeente voor dagrecreanten, verblijfsrecreanten en eigen inwoners mogelijkheden en voorwaarden creëren om te voorzien in de behoeften aan avontuur/sport, ontspanning, vermaak, rust/ruimte e.d. Daarnaast wil de gemeente voor recreatie-ondernemers, horeca/middenstand, de vermaaksector, belangenorganisaties, andere overheden, agrarische bedrijven e.d. voorwaarden en mogelijkheden creëren ten einde te voorzien in de behoefte aan een maximale marge, informatie, meebeslissen, een goede infrastructuur, een goede relatie en (indirect) gebruik van de opbrengst van toeristenbelasting.

In deze nota wordt recreatie en toerisme weer speerpunt van beleid. Getracht zal worden weer een recreatieplatform op te richten.

#### *Verblijfsrecreatie*

Een belangrijk kader voor de verblijfsrecreatie is het geldende bestemmingsplan "Buitengebied '85".

In dit bestemmingsplan zijn een aantal percelen opgenomen met de bestemming "verblijfsrecreatie"(art. 19 bp). Gronden aangewezen met deze bestemming zijn bestemd voor verblijfsrecreatie in kampeermiddelen en zomerhuizen met daarbij behorende bebouwing ten dienste van het beheer, het toezicht en de dienstverlening, en voorzieningen, waaronder begrepen afschermende randbeplanting. Binnen deze bestemming is een bebouwingspercentage opgenomen en zijn het maximum toegestane aantal zomerhuizen geregeld.

Het betreft hier de percelen:

- Rondweg 44 te Enter, Bungalowpark De Hoge Esch;
- Molendijk 105 te Zuna, Vakantie Oord Holsappel;
- Vossenbosweg 4 te Wierden, Kampeerboerderij LysanderHoeve met standplaatsen voor kampeermiddelen. Inmiddels is als nieuwe ontwikkeling op dit perceel te noemen dat dit geheel een agrarische bestemming krijgt, waarbij de huidige campingbestemming op dit perceel komt te vervallen.

Verder is op een aantal percelen kleinschalig kamperen toegestaan. Dit zowel bij de boer als de burger. Dit mede op basis van de provinciale notitie "Recreatie bij de boer".

Binnen de gemeente Wierden wordt een spreidingsbeleid gehanteerd d.m.v. het toestaan van een maximum aantal vrijstellingen binnen verschillende deelgebieden van de gemeente.

Het betreft hier de percelen:

- Smeijersdijk 2 te Zuna, SVR Camping Schulenburg;
- Piksenweg 21 te Hoge Hexel, Camping d' Oale Greene;
- Rondweg 44, te Enter, De Hoge Esch;
- Poolweg 4 te Enter, Camping 'n Stork;
- Hoeselderdijk 16 te Enter, Camping Het Oelenreef;

Naast genoemde minicampings kunnen de volgende verblijfsrecreatieve accommodaties worden genoemd:

- Klokkendijk 14 te Notter, De Grimberghoeve, landschapscamping;
- Het Schuttenbelt; het betreft hier 2 accommodaties voor groepen, kampeermiddelen en stacaravans; perceel Vloodweg 7 te Enter; momenteel is een verzoek in behandeling het kampeermiddelen en stacaravans gedeelte om te zetten naar recreatiewoningen, met voor een deel grotere recreatiewoningen voor groepen (groepswoningen);

- 't Mólke: zomerhuizen, kampeermiddelen, trekkershutten; perceel Molendijk 107 te Zuna;
- Lindenweerd: zomerhuizen; Landgoed De Elsgraven; perceel Eversdijk 6A te Enter;
- De Tolplas: zomerhuizen, kampeermiddelen, trekkershutten, stacaravans; perceel Hexelseweg 80 te Hoge Hexel;
- Bungalowpark Hoge Hexel: recreatiewoningen; perceel Bruine Hoopsweg 6 te Hoge Hexel;
- De Kiekebelt: recreatiewoningen, kampeermiddelen, stacaravans; perceel Haarboersweg 1 te Hoge Hexel;
- Buitengoed Het Lageveld: recreatiewoningen; perceel Haarboersweg 1 te Hoge Hexel;
- De Kleilutte: recreatiewoningen; perceel Zuiderveldseweg 1A te Enter.

### HOOFDSTUK 3: VERBLIJFSRECREATIEVE AMBITIES

In hoofdstuk 2 is een beeld gegeven van de verblijfsmogelijkheden in de gemeente Wierden. Deze verblijfssector is over het algemeen kleinschalig. Om de positie op het gebied van verblijfsrecreatie te versterken is een voortdurende kwaliteitsverbetering en vernieuwing van het product noodzakelijk. Het is van groot belang een divers en kwalitatief hoogwaardig pakket aan voorzieningen te kunnen blijven aanbieden.

Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

- Verhoging van het aantal toeristische overnachtingen door kwaliteitsverbetering.
- Uitbreiding verblijfsrecreatieve mogelijkheden, waarbij kwaliteit en diversificatie van het verblijfsrecreatief aanbod centraal staan.
- Ontwikkeling van nieuwe, kleinschalige kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatieve voorzieningen.
- Streven naar een groter aantal toeristische standplaatsen.
- Waarborgen landschappelijke kwaliteit van verblijfsrecreatieve bedrijven.
- Voorkomen permanente bewoning in recreatieverblijven.
- Bereiken van nieuwe doelgroepen, met behoud van de huidige doelgroepen.

#### *Verhoging aantal toeristische overnachtingen door kwaliteitsverbetering*

Het is wenselijk om het aantal toeristische overnachtingen in de gemeente Wierden te verhogen. Dit heeft een positief effect op de economische betekenis van recreatie en toerisme. Om dit te kunnen bereiken is het van belang dat de kwaliteit van de verblijfsrecreatieve voorzieningen gewaarborgd is. Aan plannen tot modernisering, uitbreiding van verblijfsaccommodaties (standplaatsen, hotelkamers, verblijfseenheden, centrale voorzieningen) die leiden tot een duidelijke kwaliteitsverbetering moet in principe vanuit de gemeente medewerking worden verleend. Het is van groot belang dat de dynamiek in de verblijfsrecreatieve sector beleidsmatig wordt ondersteund, zodat deze ook in ruimtelijk opzicht gestalte krijgt. Ruimte (en privacy) is één van de belangrijkste kwaliteitseisen van de hedendaagse toerist. Dit betekent dat de aanbieders van verblijfsaccommodaties in staat moeten worden gesteld tot het aanbieden van voldoende ruime kavels voor kamperen.

#### *Waarborgen landschappelijke kwaliteit van verblijfsrecreatieve bedrijven*

Om de kwaliteit van verblijfsrecreatieve bedrijven te kunnen waarborgen kan in de vergunning om een landschapsplan worden gevraagd. Hiermee wordt vereist dat het bedrijf landschappelijk ingepast wordt.

#### *Voorkomen permanente bewoning recreatieverblijven*

Permanente bewoning van recreatiewoningen is binnen de gemeente Wierden niet toegestaan en hiertegen zal dan ook actief worden opgetreden. Een belangrijke reden is dat permanente bewoning op campings en bungalowparken de aantrekkelijkheid voor toeristische overnachtingen verlaagd.

*Waarborgen veiligheid en kwaliteit campings*

Algemeen uitgangspunt van de nota verblijfsrecreatie vormt de versterking van het algehele toeristische product. Op hoofdlijnen worden de kaders geschetst voor diverse vormen van verblijfsrecreatie. Een goede handhaving is daarbij echter een noodzakelijk gegeven. Indien voorschriften gesteld worden aan verblijfsrecreatieve vormen met als doel de kwaliteit van de verblijfsrecreatieve sector te verbeteren, dan dient er ook op te worden toegezien dat deze voorschriften daadwerkelijk worden nageleefd.

Daarnaast wordt in het kader van de veiligheid op recreatieparken het nachtverblijfregister verplicht gesteld. Het gaat erom dat beheerders van een accommodatie weten wie er bij hen verblijven in geval van calamiteiten. Alle gasten alsmede ook particuliere eigenaren in vakantiebungalows zullen dan ook via de beheerder van het park het nachtverblijfregister moeten bijhouden. Het verplicht stellen van het bijhouden van een nachtverblijfregister dient opgenomen te worden in de gemeentelijke verordening.

Momenteel is een handhavingsbeleid in voorbereiding, waarbij het permanent bewonen van recreatiewoningen kan worden aangepakt.

## HOOFDSTUK 4: BELEID PER VORM VAN VERBLIJFSRECREATIE

### 4.1 Kamperen op reguliere kampeerterreinen

*Een regulier 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.*

In de Wet op de openluchtrecreatie is vastgelegd dat het verboden is zonder vergunning van Burgemeester en Wethouders een kampeerterrein te houden. Na intrekking van de Wet op de openluchtrecreatie kan een gemeente eigen beleid opstellen, en er al dan niet voor kiezen tot het toelaten van een regulier kampeerterrein.

### 4.2 Kamperen op kleinschalige kampeerterreinen

*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 maximaal 25 kampeerplaatsen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.*

#### agrarische sector en burgerwoningen

Het kleinschalig kamperen werd eerder ook wel “kamperen bij de boer” genoemd. Deze benaming geeft een duidelijke koppeling met de agrarische sector aan. Echter, door de dalende tendens in deze sector hebben veel kleinschalige kampeerterreinen momenteel geen directe link meer met het agrarisch bedrijf. Om de leefbaarheid en de werkgelegenheid op het platteland te bevorderen dient naar een manier gezocht te worden waarop (voormalige) agrariërs kunnen blijven wonen en werken in het landelijk gebied. Het toestaan van kleinschalige kampeerterreinen in dergelijke situaties kan hieraan een bijdrage leveren. Gezien het huidige beleid wordt het realiseren van minicampings niet alleen toegestaan bij agrarische bedrijven, maar ook bij burgerwoningen.

Kleinschalig kamperen wordt derhalve toegestaan bij:

- Een agrarisch bedrijf;
- Een burgerwoning.

Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:

1. het realiseren van ten hoogste 25 kampeerplaatsen, niet zijnde stacaravans, op:

- a. gronden met de bestemming “Agrarisch-bouwblok” en “Agrarisch-Kwekerij” behoudens indien deze gronden grenzen aan gronden met de nadere aanduiding “zone waterhuishouding”;
- b. gronden met de bestemming “Woondoeleinden”, behoudens indien deze gronden grenzen aan gronden met de nadere aanduiding “waterwingebied”;
- c. gronden, mits aansluitend gelegen aan de gronden als bedoeld onder a of b, met

uitzondering van de gronden met de bestemmingen “Agrarisch-landschappelijke en natuurlijke waarden”, “Agrarisch-landschappelijke waarde”, “Bos”, “Natuur”, “Archeologisch monument” alsmede met uitzondering van gronden die mede aangewezen zijn als “waterwingebied”.

2.het is niet toegestaan eerdergenoemde kampeermiddelen te plaatsen indien de in sub 1 onder a, b, of c genoemde gronden geheel of gedeeltelijk gesitueerd zijn binnen de op de plankaart aangeduide “veiligheidszone” en/of indien op de in sub 1 onder a, b of c genoemde gronden de keur van het waterschap van toepassing is;

3.De sanitaire voorzieningen moeten gerealiseerd worden binnen bestaande opstallen. Ten behoeve van dit gebruik mag geen nieuwbouw worden gepleegd.

#### Aantal toe te laten kampeermiddelen

Op basis van de voorheen geldende Wet op de openluchtrecreatie konden maximaal 10 kampeermiddelen worden toegestaan op kleinschalige kampeerterreinen, waarbij voor korte perioden het aantal verhoogd mag worden naar 15. In juni 2004 heeft de Tweede Kamer reeds het voorstel aangenomen om gedurende het gehele kampeerseizoen 15 kampeerplaatsen toe te staan. Bij het wegvallen van de Wet op de openluchtrecreatie dienen gemeenten zelf het aantal toe te laten kampeerplaatsen vast te leggen in hun beleid. Om de volgende redenen wordt een uitbreidingsmogelijkheid naar 25 kampeerplaatsen voorgesteld:

- Met 25 kampeerplaatsen kan nog steeds gesproken worden van een kleinschalig kampeerterrein; er blijft een duidelijk onderscheid met een regulier kampeerterrein.
- De mogelijkheid voor 25 kampeerplaatsen is voor de exploitant financieel aantrekkelijker. Het aanbieden van deze vorm van kamperen is daardoor ook aantrekkelijker als het gaat om het invullen van nieuwe functies in het landelijk gebied.
- Versterking van het recreatief-toeristisch product.
- De doelgroep die gebruik maakt van kleinschalige kampeerterreinen betreft met name de senioren. Door de vergrijzing zal deze groep in de komende jaren toenemen. De behoefte aan kleinschalige kampeerterreinen neemt daardoor ook toe.

Een uitbreidingsmogelijkheid naar 25 kampeerplaatsen is echter geen vanzelfsprekendheid. Een kleinschalig kampeerterrein dient net als een regulier kampeerterrein te voldoen aan gestelde voorwaarden. Een exploitant dient een verzoek in te dienen voor uitbreiding. Het verzoek wordt getoetst aan diverse criteria, zoals kwaliteit, landschappelijke inpassing etc. De exacte toetsingscriteria zijn uitgewerkt in de verordening.

Uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen op kleinschalige kampeerterreinen kan pas na vaststellen van gemeentelijk kampeerbeleid worden toegestaan. Tot deze tijd zijn slechts 15 kampeerplaatsen toegestaan.

#### Kampeperiode

Exploitatievergunningen worden voor een periode van 5 jaar afgegeven. Kamperen op kleinschalige kampeerterreinen is mogelijk in de periode van 1 april tot 1 november. Voor de periode van 1 november tot 1 april geldt de verplichting dat alle kampeermiddelen (inclusief alle toebehoren) moeten worden verwijderd uit het landschap.

### Voorschriften inrichting kleinschalige kampeerterreinen

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

- De te ontwikkelen locatie is van voldoende omvang voor het plaatsen van kampeermiddelen.
- Het kleinschalig kamperen dient landschappelijk te worden 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.
- Tussen kampeermiddelen dient een vrije tussenruimte van tenminste 3 meter te zijn, die niet mag dienen voor het plaatsen van auto's.
- Toilet- en wasvoorzieningen dienen in bestaande gebouwen te worden gerealiseerd.
- Het kleinschalig kamperen doet geen afbreuk aan de landschappelijke- en natuurwaarden.
- Parkeren dient op het terrein van de eigenaar plaats te vinden. Parkeerplaatsen moeten landschappelijk worden ingepast. Het parkeren vindt in aansluiting op bebouwing plaats.
- Op het kampeerterrein mogen geen stacaravans staan.

### Zonering

Kleinschalige kampeerterreinen kunnen in principe worden toegestaan binnen verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden.

### Quotering:

Een kampeervergunning kan worden verleend voor maximaal 10 aanvragen binnen 3 zones in de gemeente Wierden.

## **4.3 Groepskamperen buiten kampeerterreinen**

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

Burgemeester en Wethouders kunnen aan groepen, organisaties of verenigingen ontheffing verlenen om gedurende een korte aaneengesloten periode te kamperen buiten een regulier- of kleinschalig kampeerterrein. Het betreft hier dan incidenteel kamperen door groepen zoals bijvoorbeeld scoutinggroepen, caravanclubs en sportverenigingen. Aan de ontheffing dienen voorschriften te worden verbonden over de soort en het aantal van de toe te laten kampeermiddelen.

#### 4.4 Verenigingskamperen op eigen kampeerterreinen

*Verenigingskamperen op eigen kampeerterreinen betreft het gelegenheid geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen op eigen terrein voor organisaties met een doelstelling van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard. Het gebruik van het kampeerterrein dient voor eigen doeleinden te zijn.*

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. Het bestemmingsplan mag zich hiertegen niet verzetten. Het betreft hier een ontheffing voor organisaties die beperkt gebruik maken van hun eigen terrein voor kampeerdoeleinden.

#### 4.5 Kamperen voor eigen gebruik

Kamperen voor eigen gebruik betreft het toestaan dat eigenaren van terreinen tot maximaal twee kampeermiddelen voor eigen gebruik mogen plaatsen.

Deze vorm van kamperen wordt in de gemeente Wierden niet toegestaan om de volgende redenen:

- Er wordt voorkomen dat op terreinen her en der kampeermiddelen verschijnen.
- Er is nauwelijks onderscheid te maken tussen kamperen voor eigen gebruik en commerciële verhuur.
- Het voorkomen van handhavingsproblemen. Toezicht en controle is nauwelijks mogelijk.
- De behoefte aan deze vorm van kamperen is vanuit toeristisch oogpunt niet aanwezig.

#### 4.6 Bed & Breakfast

*Bed & Breakfast is een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie en richt zich met name op de trekkende toeristen, die voor één of enkele nachten een onderkomen zoeken.*

Typerend voor Bed & Breakfast is:

- Bed & Breakfast is kleinschalig.
- 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; eventueel komen ook aangrenzende agrarische bedrijfsgebouwen in aanmerking.
- Maximaal 4 bestemde bedden.

#### Tijdsperiode

Bed & Breakfast is zodanig kleinschalig dat deze vorm het gehele jaar toegestaan kan worden.

## Bestemmingsplan

Bed & Breakfast is zodanig kleinschalig dat in principe alleen een verruiming van de doeleindenomschrijving en aanvulling van de gebruiksvoorschriften nodig is.

## Zonering

Bed & Breakfast is zodanig kleinschalig dat het in principe overal in de gemeente kan worden toegestaan.

### *4.7 Plattelandskamers en plattelandsappartementen*

*Onder plattelandskamers wordt verstaan: een (deel van) een (voormalig) agrarisch gebruikt gebouw 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 waarbij beleving van het platteland centraal staat.*

Bij plattelandskamers wordt een onderscheid gemaakt in plattelandskamers als nevenactiviteit en plattelandskamers als hoofdactiviteit.

*Onder plattelandsappartementen wordt verstaan: een (deel van) een (voormalig) agrarisch gebruikt gebouw 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 om een vorm van verblijfsrecreatie waarbij beleving van het platteland centraal staat.*

Ook bij deze vorm wordt een onderscheid gemaakt in plattelandsappartementen als nevenactiviteit en plattelandsappartementen als hoofdactiviteit.

#### 4.7.1 Plattelandskamers en plattelandsappartementen als nevenactiviteit

Plattelandskamers en –appartementen zijn een afgeleide van het vroegere concept “boerderijkamers”, dat van oudsher een verband aangeeft met de agrarische sector. Voor de beleving van dit recreatief-toeristisch product is behoud van de agrarische en landelijke uitstraling van gebouwen en omgeving nog steeds van belang. Deze uitstraling hoeft echter niet gekoppeld te zijn aan het nog functioneel zijn van een agrarisch bedrijf. Voormalig agrarisch gebruikte gebouwen kunnen nog steeds een landelijke en agrarische uitstraling hebben. De beleving van de toerist is daarbij gelijkwaardig. Vanuit deze beleving zouden recreatieve kamers dus ook bij voormalig agrarische bedrijven of gebouwen met een agrarische en landelijke uitstraling toegestaan kunnen worden. Omdat het directe verband met de boerderij min of meer wordt losgelaten, wordt dan niet meer gesproken over boerderijkamers –appartementen maar over plattelandskamers – appartementen.

Om de volgende redenen wordt de directe koppeling met het functionele agrarisch bedrijf losgelaten:

- Nieuwe functies binnen het landelijk gebied leveren een bijdrage aan de leefbaarheid en de werkgelegenheid in het landelijk gebied. Aan mensen wordt de mogelijkheid geboden om binnen het landelijk gebied te kunnen blijven wonen en werken.
- Plattelandskamers - appartementen worden gerealiseerd binnen vrijkomende agrarische bebouwing. Dit betekent veelal dat de agrariër in ieder geval voor een deel gestopt is met zijn agrarische activiteiten. In veel gevallen zullen de activiteiten volledig gestaakt zijn. Het zijn met name deze agrariërs die interesse tonen in het aanbieden van plattelandskamers.
- Er zijn gebieden waar de agrarische sector vanwege behoud van natuurwaarden beperkingen opgelegd krijgt. Indien agrariërs vanuit dat oogpunt besluiten hun agrarische activiteiten te staken zou met hen gezamenlijk naar een nieuwe invulling (waaronder recreatie en toerisme) gezocht moeten worden.
- Indien kamers gerealiseerd worden bij functionele agrarische bedrijven blijft het risico bestaan dat agrariërs hun activiteiten tussentijds staken. Formeel gezien zouden dan ook de kamers moeten verdwijnen, terwijl reeds (grote) investeringen gedaan zijn.

### Voorschriften

Bij de inrichting en totstandkoming van plattelandskamers - appartementen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Plattelandskamers – appartementen dienen in principe in bestaande bebouwing te worden gerealiseerd. Het maximale toegestane oppervlakte aan bebouwing mag niet overschreden worden.
- De oppervlakte van één plattelandskamer is niet groter dan 50 m<sup>2</sup>.
- De totale oppervlakte van de kamers is niet groter dan 300 m<sup>2</sup>.
- Het kamercomplex moet ruimtelijk gezien één geheel vormen met de overige bebouwing op het erf / in de omgeving.
- Het kamercomplex moet voldoen aan de bepalingen gesteld in de Woningwet en het Bouwbesluit.
- Het kamercomplex moet voldoen aan redelijke eisen van welstand.
- Landschappelijke inpassing met gebiedseigen beplanting staat voorop.
- Plattelandskamers – appartementen leveren geen belemmering op voor omliggende agrarische bedrijven cq. ontwikkelingen en activiteiten in de omgeving.
- Het parkeren dient op het terrein van de eigenaar plaats te vinden. De parkeerplaatsen dienen landschappelijk te worden ingepast.

### Zonering

Plattelandskamers - appartementen worden in principe toegestaan binnen verwevingsgebieden.

Aangezien de activiteiten ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie blijft de categorie van de hoofdfunctie gelden. Door de komst van plattelandskamers –appartementen worden omliggende agrarische bedrijven niet belemmerd in hun agrarische activiteiten.

### Bestemmingsplan

Plattelandskamers - appartementen worden beschouwd als ondergeschikt aan de hoofdfunctie (onder de voorwaarden gesteld in de modelverordening kleinschalige nevenactiviteiten; zie ook kleinschalig kamperen). Hiervoor is dan ook geen bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. In het bestemmingsplan wordt een ontheffingsmogelijkheid voor plattelandskamers opgenomen met een maximum oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> tot een totaal-oppervlakte van maximaal 300 m<sup>2</sup>.

Uiteraard gelden hierbij de voorschriften zoals in deze paragraaf gesteld. Tevens is een bouwvergunning vereist.

#### 4.7.2 Plattelandskamers – appartementen als hoofdactiviteit

Er kunnen zich situaties voordoen waarbij de ondernemer niet voldoet aan de uitgangspunten zoals gesteld in paragraaf 4.7.1 (bijvoorbeeld meer dan zes plattelandskamers –appartementen of plattelandskamers- appartementen met een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup>). In dat geval gelden andere voorschriften en uitgangspunten.

### Voorschriften

Bij de inrichting en totstandkoming van plattelandskamers worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Plattelandskamers-appartementen dienen in principe in bestaande bebouwing te worden gerealiseerd. Indien dit niet mogelijk is, kan de haalbaarheid van herbouw of verbouw worden onderzocht. Het huidige oppervlakte aan bebouwing mag hierbij niet overschreden worden.
- Er hoeft geen directe koppeling te zijn met het agrarisch bedrijf. Karakteristieke en cultuurhistorische panden kunnen ook in aanmerking komen.
- De oppervlakte van één plattelandskamer-appartementen kan groter zijn dan 50 m<sup>2</sup>, maar niet groter zijn dan 100 m<sup>2</sup>.
- De totale oppervlakte van de kamers-appartementen kan groter zijn dan 300 m<sup>2</sup>.
- De plattelandskamers appartementen kunnen in principe in twee verdiepingen gebouwd worden (één laag en kap).
- Het kamercomplex moet ruimtelijk gezien één geheel vormen met de overige bebouwing op het erf / in de omgeving.
- Het kamercomplex moet voldoen aan redelijke eisen van welstand.
- Landschappelijke inpassing met gebiedseigen beplanting staat voorop.
- Plattelandskamers-appartementen leveren geen belemmering op voor omliggende agrarische bedrijven cq. ontwikkelingen en activiteiten in de omgeving.

- Het parkeren dient op het terrein van de eigenaar plaats te vinden. De parkeerplaatsen dienen landschappelijk te worden ingepast.

### Zonering

Plattelandskamers - appartementen worden in principe toegestaan binnen verwevingsgebieden.

### Bestemmingsplan

Plattelandskamers - appartementen worden niet meer beschouwd als ondergeschikt aan de hoofdfunctie. Hiervoor is dan ook een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Daarnaast is een bouwvergunning vereist.

## 4.8 Groepsaccommodaties

*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 en waar een dagverblijf beschikbaar is waarin de gasten mede huishoudelijke werkzaamheden kunnen verrichten. Een kampeerboerderij valt onder het begrip groepsaccommodatie.*

In groepsaccommodaties staat het gemeenschappelijk gebruik van sanitaire voorzieningen, keuken, verblijfsruimten en slaapzalen centraal.

Er kan een drietal verschijningsvormen worden onderscheiden:

### 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 / tijdelijk 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. Er wordt uitgegaan van een gebruikperiode van 100 dagen per jaar.

### 3. Groepsaccommodatie (cq. kampeerboerderij)

In door middel van definitieve verbouwingen aangepaste (voormalige agrarische) gebouwen, kunnen alle dagen van het jaar gasten worden ondergebracht.

### Zonering

- Het groepskamperen zoals bedoeld onder 1. is in principe in de gehele gemeente toegestaan, aangezien de activiteit kleinschalig is en op incidentele basis plaatsvindt.
- Het groepskamperen zoals bedoeld onder 2. is onder voorwaarden toegestaan in verwevingsgebieden.
- Het groepskamperen zoals bedoeld onder 3. is onder voorwaarden toegestaan in verwevingsgebieden.

### Bestemmingsplan

- Een kampeerboerderij/schuur zoals bedoeld onder 1. kan in principe overal in de gemeente worden toegestaan. Het gaat om incidentele gevallen van tijdelijke duur. Er dient hiervoor slechts een tijdelijke ontheffing te worden aangevraagd.
- Een kampeerboerderij zoals bedoeld onder 2. kan binnen de agrarische bestemming worden toegestaan door middel van een binnenplanse ontheffing. Tevens is een bouwvergunning vereist.
- Een groepsaccommodatie zoals bedoeld onder 3. wordt beoordeeld als een verblijfsrecreatief bedrijf en zal als zodanig bestemd moeten zijn. Tevens is een bouwvergunning vereist.

#### 4.9 Bungalowparken

*Een bungalowpark is een complex bestaande uit een aantal vakantiewoningen, vakantiebungalows of vakantieappartementen, voor zover deze verblijfseenheden hoofdzakelijk voor verhuur door de exploitant of beheerder van het complex beschikbaar zijn.*

Bij een bungalowpark worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het exploiteren van een bungalowpark kan alleen op gronden die een verblijfsrecreatieve bestemming hebben;
- voor nieuwe complexen moet aan de hand van een door de provincie opgesteld toetsingskader worden aangetoond dat de markt het extra aanbod verdraagt;
- de maximale standaard inhoud van recreatiewoningen bedraagt 300 m<sup>3</sup>. Voor 15 procent van het totaal aantal recreatiewoningen op één park met een maximum van 10 is uitbreiding tot 750 m<sup>3</sup> toegestaan, de zogenaamde groepswoningen;
- vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan;
- permanente bewoning wordt uitgesloten. Het handhavingsbeleid van gemeenten wordt betrokken in de overwegingen over de aanvaardbaarheid van nieuwvestiging of uitbreiding van recreatiewoningen;
- de agrarische belangen en de waarden van natuur en landschap mogen niet onevenredig worden aangetast. Landschappelijke inpassing staat voorop;
- het bedrijf dient te voldoen aan alle wettelijke regelingen van rijk, provincie, gemeente of andere overheidsinstanties.

#### 4.10 Hotels

*Een hotel 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.*

Een hotel is dusdanig specifiek en afhankelijk van de inrichtingswensen van de exploitant, dat nauwelijks specifieke richtlijnen kunnen worden aangedragen. Hotels dienen positief bestemd te worden. De inrichting dient toegespitst te worden naar de specifieke situatie, met inachtneming van de gestelde regels en voorwaarden. Een hotel dient jaarrond geëxploiteerd te kunnen worden.

#### 4.11 Trekkershutten

*Een trekkershut is een blokhut met een maximale oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>, met ontheffing 36 m<sup>2</sup>, waarvoor een vergunning ingevolge artikel 40 van de Woningwet is vereist en dient als periodiek verblijf voor wisselende groepen van recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben. Er is sprake van een trekkershut indien er sprake is van bedrijfsmatige exploitatie.*

Op dit moment wordt een beperkt aantal trekkershutten toegestaan op bestaande reguliere kampeerterreinen en is vergunning afgegeven voor een aantal percelen in het landelijk gebied. Het kamperen in een trekkershut is een eenvoudige vorm van kamperen en trekt een specifieke groep toeristen en recreanten aan.

De kwaliteit van het toeristisch product dient daarbij wel gewaarborgd te blijven. Kwaliteitseisen kunnen via planvorming en bouwvergunningen worden afgedwongen. Belangrijk is de wijze waarop de trekkershut wordt beheerd. De initiatiefnemer zal voldoende kwaliteit met zijn product moeten uitstralen.

Trekkershutten worden in de volgende drie gevallen toegestaan binnen de gemeente:

- Op kleinschalige kampeerterreinen wordt maximaal 1 trekkershut toegestaan.
- Omdat de vergunning van een trekkershut gekoppeld is aan een vergunning ingevolge de Woningwet is het denkbaar één of twee trekkershutten op of in de directe omgeving van specifieke plaatsen (historische, cultuurhistorische of landschappelijke waardevolle plaatsen) in een wandel- of fietsroutestructuur (bijvoorbeeld LAW- of LAF-routes, Pieterpad) toe te staan. Trekkershutten kunnen in dat geval alleen geplaatst worden op erven en waarbij directe aansluiting plaatsvindt bij de bestaande bebouwing, binnen het bouwblok (trekkershutten worden niet in het vrije veld toegestaan). Er dient tevens een goede en aantoonbare regeling te zijn in het kader van beheer en toezicht op de trekkershut.
- Omdat de vergunning van een trekkershut gekoppeld is aan een vergunning ingevolge de Woningwet, is het denkbaar één of twee trekkershutten te plaatsen op specifieke verblijfsrecreatieve plaatsen bij een kampeerboerderij of een boerderij met plattelandskamers – appartementen.

#### 4.12 Gereguleerde Overnachtings Plaatsen (GOP's)

*Een Gereguleerde Overnachtings Plaats (GOP) is een parkeerplaats of particulier terrein, 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.*

### Uitgangspunten

Voor een GOP worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Goede bereikbaarheid.
- Eenvoudige inrichting, zonder de extra faciliteiten van een camping.
- Minimaal twee kampeerplekken.
- Alleen toegankelijk voor kampeerautobezitters en bestemd voor korte verblijfsrecreatie.
- Maximale verblijfsduur bedraagt 72 uur aaneengesloten.

Een GOP is mogelijk en wenselijk om de navolgende redenen:

- Er wordt voorzien in een toenemende behoefte aan overnachtingsplaatsen voor kampeerauto's buiten reguliere kampeerterreinen.
- Het aantal verblijfsrecreatieve mogelijkheden in de gemeente Wierden wordt vergroot (vergroting diversiteit in het aanbod).
- Een specifieke doelgroep wordt gestimuleerd een bezoek te brengen aan de gemeente Wierden.
- Een bepaalde groep kampeerautogebruikers kiest specifiek voor een GOP, en zal geen gebruik maken van een camping.
- Een bepaalde groep kampeerautogebruikers kiest – ondanks de komst van een GOP – toch specifiek voor een camping omdat zij gebruik wensen te maken van de daar aanwezige faciliteiten.

GOP's worden alleen tegen een vergoeding beschikbaar gesteld. Dat wil zeggen dat de gebruikers zowel overnachtingsgeld als toeristenbelasting dienen te betalen. Hiervoor zijn de navolgende redenen te noemen:

- Het aanbieden van een gratis overnachtingsplaats voor kampeerauto's leidt tot oneerlijke concurrentie ten aanzien van reguliere overnachtingsaccommodaties.
- Het tegen betaling aanbieden van een overnachtingsplaats creëert een beter draagvlak bij de recreatief-toeristische ondernemers in de gemeente Wierden, waar gasten wel tegen betaling moeten overnachten.
- Het aanbieden van een gratis overnachtingsplaats betekent discriminatie ten opzichte van gebruikers van andere kampeervormen die op reguliere kampeerterreinen verplicht zijn overnachtingsgeld en toeristenbelasting te betalen.
- Indien een constructie wordt gekozen waarbij overnachtingsgeld ter plekke wordt geïnd, wordt indirect ook gezorgd voor beter toezicht op de overnachtingsplaats, waardoor eventuele onwenselijke situaties worden voorkomen of kunnen worden gemeld.

Aangezien een gebruiksvergoeding betaald dient te worden dienen op de locatie – naast eerder genoemde uitgangspunten – tevens mogelijkheden voor toezicht en beheer aanwezig te zijn.

#### *4.13 Nieuwe vormen van verblijfsrecreatie*

In voorgaande paragrafen zijn de kaders en criteria geschetst van diverse vormen van verblijfsrecreatie. Ter versterking van het recreatief-toeristisch product worden daarnaast nieuwe / vernieuwende initiatieven op het gebied van verblijfsrecreatie gestimuleerd; mede ook om nieuwe doelgroepen te bereiken. Initiatieven die niet direct passen binnen de in dit hoofdstuk beschreven richtlijnen worden per afzonderlijke situatie bekeken.

## HOOFDSTUK 5: TOETSINGSCRITERIA

Centrale doelstelling vormt de versterking van de verblijfsrecreatieve sector. Dit betekent echter niet dat iedere recreatieve ontwikkeling zomaar toegestaan kan worden. Bij de afweging om een uitbreiding of nieuwvestiging al dan niet toe te staan, dient gekeken te worden naar de ruimtelijke impact die een ontwikkeling zal hebben. Deze mag geen afbreuk doen aan de landschappelijke kwaliteit.

Bij de ruimtelijke afweging van wensen tot uitbreiding of nieuwvestiging spelen de volgende overwegingen een rol:

- Bij optimalisering van bestaande bedrijven dient de uitbreiding tevens een kwaliteitsverbetering te zijn.
- Nieuwvestiging dient een kwalitatieve en economische meerwaarde te zijn voor het toeristisch-recreatieve product en een acceptabele toevoeging aan het landschapsbeeld. De accommodatie doet geen onevenredige afbreuk aan bestaande landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden.
- Een uitbreiding of nieuwvestiging draagt bij aan kwaliteitsverbetering (landschap, architectuur, beeld- en belevingskwaliteit).

Een plan tot uitbreiding of nieuwvestiging van een verblijfsaccommodatie wordt – afhankelijk van de omvang van het plan – getoetst op de volgende aspecten:

### *Ruimtelijke ordening*

#### *Ecologie / flora en fauna*

Afhankelijk van de aard en omvang van de ruimtelijke ingreep zal een ecologische quickscan gevraagd worden. Deze quickscan geeft een beeld of er aanvullend onderzoek nodig is, of dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. Dit kan onder meer tot gevolg hebben dat er compensatie moet plaatsvinden of in het ergste geval er geen medewerking kan worden verleend aan het initiatief.

#### *Archeologie*

Gezien het feit dat door de verblijfrecreatie zoals in deze nota genoemd geen grootschalige bodemingrepen plaatsvinden, ligt de standaard verplichting van een verkennend archeologisch onderzoek niet in de rede. Indien bij beoordeling van het verzoek blijkt dat er toch een sterke verstoring in een gebied plaatsvindt met een hoge of middel-hoge archeologisch verwachtingswaarde, zal alsnog een verkennend archeologisch onderzoek gevraagd worden. Bij ontwikkelingen in of bij een archeologisch monument moet contact gezocht worden met de provinciaal archeoloog. (Oversticht)

#### *Streekplan / bestemmingsplan*

Afhankelijk van de ontwikkeling zal wat betreft de planologische regeling gekozen moeten worden voor een ontheffing ex. artikel 3.10 Wro of een partiële herziening. Sommige ontwikkelingen kunnen

binnen het huidige en toekomstige bestemmingsplan ook geregeld worden met een binnenplanse ontheffing.

In de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied wordt de inhoud van deze nota nadrukkelijk betrokken om kostbare en langdurige procedures in de toekomst zoveel mogelijk te voorkomen.

#### *Landschappelijke inpassing*

Nieuwe agrarische en niet-agrarische bebouwing in het landelijk gebied moeten in het landschappelijk gebied worden ingepast om daarmee geen afbreuk te doen aan de harmonie van het omringende landschap. Ook vinden op het platteland grote veranderingen plaats binnen en buiten de landbouw. Naast bedrijfsuitbreidingen komen in toenemende mate bedrijfsbeëindigingen en functieveranderingen voor. Er wordt dan veranderd van agrarisch gebruik naar bijvoorbeeld wonen of niet agrarisch gebruik. Ook deze ontwikkelingen vragen om een landschappelijke inpassing om aantasting van het landschap te voorkomen.

Doelstelling van de inpassing is het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing en beplanting, rekening houdend met de ter plaatse voorkomende landschappelijke en cultuurhistorische waarden om zo te komen tot een landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing die recht doet aan de kwaliteit en de beleving van het landschap.

#### **Milieu**

Afhankelijk van de ontwikkeling zal een milieu-toets plaatsvinden met betrekking tot de aspecten:

- Geluid
- Bodem
- Geur
- Lucht

#### **In- en externe veiligheid**

Ieder plan zal getoetst worden op het aspect veiligheid. Afhankelijk van de situatie en de ontwikkeling kunnen extra eisen gesteld worden met betrekking tot brandveiligheid, parkeren, verlichting, beplanting etc. Tevens is de plaats waar een bedrijf uitbreidt of zich vestigt van belang in het kader van externe veiligheid afkomstig van eventueel andere omliggende bedrijven.

#### **Infrastructuur**

Ieder plan wordt in relatie tot de huidige infrastructuur bekeken. Er dienen afspraken te worden gemaakt met betrekking tot ontsluiting, riolering, water en het deponeren van afval. Afhankelijk van de ontwikkeling kunnen extra eisen gesteld worden. Tevens wordt gekeken naar het feit of de bestaande wegen de (extra) belasting aankunnen. Indien extra maatregelen aan de wegen getroffen dienen te worden dan komen deze in principe ten laste van de ondernemer.

## HOOFDSTUK 6: VORMGEVING BELEID

Het ligt voor de hand om het beleid ten aanzien van verblijfsrecreatie zoveel mogelijk vorm te geven via het bestemmingsplan en bijbehorende bestemmingsplanvoorschriften.

Echter, het bestemmingsplan kent ook een aantal belangrijke beperkingen als het gaat om het regelen van vormen van verblijfsrecreatie. Ten eerste mogen in het bestemmingsplan uitsluitend op grond van ruimtelijke motieven bestemmingen aan gebouwen en gronden worden gegeven en gebruiksvoorschriften gesteld. Bepalingen in verband met de (brand)veiligheid, openbare orde, gezondheid of hygiëne mogen niet in een bestemmingsplan worden opgenomen. De tweede beperking is dat het bestemmingsplan alleen regels kan stellen voor die vormen van verblijfsrecreatie die een (permanente) ruimtelijke uitstraling hebben. Het incidenteel kamperen buiten kampeerterreinen kan bijvoorbeeld niet of slechts in beperkte mate via het bestemmingsplan worden geregeld.

In aanvulling op de (ruimtelijk relevante) voorschriften in het bestemmingsplan is het derhalve verstandig een kampeerverordening vast te stellen. Deze beleidsnota vormt daarvoor de basis.

### Bestemmingsplan:

De bepalingen gesteld in deze notitie dienen zoveel mogelijk te worden vertaald in het bestemmingsplan. Voorwaarde is echter wel dat het bestemmingsplan, de voorschriften bij het bestemmingsplan en de plankaarten een werkbaar detailniveau kennen. Enerzijds zullen zij voldoende duidelijkheid en zekerheid moeten verschaffen, maar anderzijds moet voldoende flexibiliteit ingebouwd worden. Wanneer exploitanten een verandering willen aanbrengen op hun terrein moet dit tot de mogelijkheden kunnen behoren, zonder dat meteen een uitgebreide bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is.

### Kampeerverordening:

Alle relevante bepalingen in deze notitie die geen ruimtelijke relevantie kennen en derhalve niet in het bestemmingsplan vertaald kunnen worden, worden opgenomen in de kampeerverordening.

Relevante – maar meer gedetailleerde – ruimtelijke bepalingen worden tevens niet in het bestemmingsplan opgenomen maar worden vertaald in de kampeerverordening. Via een verordening kan namelijk veel sneller worden ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen op het gebied van de verblijfsrecreatie, zodat geen lange procedures van bestemmingsplanwijzigingen nodig zijn.

## **Rol van de gemeente bij het beleid**

De gemeente zal een actieve rol moeten spelen om de verblijfsrecreatie in de gemeente op een hoger planniveau te krijgen. Een drietal wegen worden daarbij ingeslagen:

- Bestaande verblijfsaccommodaties: ondersteuning bieden bij kwaliteitsverbeteringen op bestaande terreinen in de vorm van herziening bestemmingsplannen, ruimte bieden voor uitbreiding (waar mogelijk), ondersteuning in mogelijke subsidietrajecten.
- Nieuwe verblijfsaccommodaties: vooralsnog dient hierbij een faciliterende rol te worden ingenomen. Er zullen voorwaarden geschept moeten worden om ontwikkelingen ook

daadwerkelijk mogelijk te maken.

- Kleinschalige accommodaties: voorwaarden scheppen die kleinschalige verblijfsrecreatie op meer eenvoudige wijze mogelijk maken (kortere procedures en lagere kosten), ondersteuning bieden bij eventueel mogelijke subsidietrajecten. Daarnaast worden agrariërs actief geattendeerd op de mogelijkheden voor recreatie waarbij potentieel geïnteresseerden worden begeleidt bij het opzetten van hun plannen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van

De griffier,

de voorzitter,