

De voorgestelde wijzigingen uit het raadsvoorstel op een rij

In de onderstaande tabel worden de voorgestelde veranderingen op basis van het Toeristisch Toekomstplan in beeld gebracht. Voor de exacte formulering van de regels zie het ontwerp paraplubestemmingsplan. Nadat het ontwerpplan ter inzage heeft gelegen, overlegt het college nog met diverse partijen. Hierna wordt het paraplubestemmingsplan voor definitieve vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd. Hierbij kan van het ontwerpplan worden afgeweken. De besluitvorming vindt naar verwachting in het najaar van 2023 plaats.

WAS



WORDT

Omzetting verblijfsrecreatieve terreinen

Het omzetten van de ene naar de andere logiesvorm (kampeermiddelen, stacaravans/chalets, blokhutten, zomerhuizen en familiehuizen) is mogelijk op terreinen met de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatieve terreinen', zolang het aantal slaappleaatsen binnen het op de plankaart aangegeven maximale aantal blijft.

1. Het omzetten van kampeermiddelen naar chalets/stacaravans, zomerhuizen of familiehuizen is op termijn niet meer mogelijk. Er komt een overgangstermijn van 3 jaar. Bestaande chalets/stacaravans, zomerhuizen of familiehuizen mogen wel worden vervangen. 2. Voor de (nieuw)bouw van zomerhuizen en familiehuizen is een omgevingsvergunning nodig, ook voor zomerhuizen die kleiner zijn dan 70 m². Om de vergunning te kunnen verlenen moet er sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing (passend in het straatbeeld en met een boomsingel van 7 meter rond het perceel).

Omzetting verblijfsrecreatieve gebouwen

Binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatieve gebouwen' is omzetting mogelijk van en naar groepsverblijf, hotel of appartementencomplex.



Omzetting blijft mogelijk. Alleen geldt daarbij de voorwaarde dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing (passend in het straatbeeld en met een boomsingel van 7 meter rond het perceel). Deze toets komt aan de orde als er een omgevingsvergunning wordt gevraagd voor nieuw- of herbouw, verbouw of verandering van de gebouwen.

Logies met ontbijt

Logies met ontbijt is tot een maximum van 6 slaappleaatsen toegestaan, verdeeld over maximaal 3 slaapkamers. Dit moet altijd plaatsvinden in de eigen woning en ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. De parkeernorm is 0,6 per kamer. Voorop staat het gebruik van de woning voor bewoning. En de wens tot het komen met handhaafbare regels rondom het aantal slaappleaatsen, het parkeren, de hoofdentree, het gebruik van bijgebouwen en de ondergeschiktheid, en tegelijkertijd het voorkomen en zo mogelijk verminderen van (geluids)overlast en parkeerdruk.



Met een overgangstermijn van 3 jaar worden de regels verduidelijkt en aangescherpt:

- 30% van de vloeroppervlakte mag voor logies en ontbijt gebruikt worden. Er geldt een maximum oppervlakte van 50m², maximaal 4 slaappleaatsen over maximaal 2 slaapkamers.
- de woning waar logies met ontbijt wordt aangeboden moet permanent worden bewoond.
- het gedeelte voor logies met ontbijt moet in functioneel en ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie.
- per kamer een parkeerplaats op eigen erf (binnen het bestemmingsvlak).



WAS

Recreatie-appartementen in stolpen

Voor stolpen met agrarische bestemming geldt de mogelijkheid voor het realiseren van recreatieappartementen. Regels zijn nodig om het (met een afwijkingsbevoegdheid) bouwen van nieuwe stolpen ten behoeve van (de nu toegestane 4) recreatieappartementen te begrenzen en om focus te houden op het behoud van monumentale stolpen.



WORDT

De mogelijkheid om recreatie-appartementen in een stulp te realiseren wordt teruggebracht naar twee. Recreatie-appartementen mogen enkel nog gerealiseerd worden in monumentale stolpen (waarvoor de neveninkomsten ten goede kunnen komen aan de instandhouding van de stulp).

Definities en begrippen

Alle relevante begrippen en regelomschrijvingen in de bestaande bestemmingsplannen zijn onder de loep genomen.



De begrippen kampeermiddel, (aangebouwd) bijbehorend bouwwerk, logies met ontbijt en ondergeschikt zijn aangepast en de begrippen tenthuis en vast kampeermiddel zijn nieuw.

Kamperen bij de boer

Duidelijkheid is gewenst wat nu wel en niet mag op een reëel agrarisch bedrijf (binnen de bestemming Agrarisch). Bij kamperen bij de boer mogen kampeermiddelen worden geplaatst. De wens bestaat tot het langer kunnen laten staan van een tent of caravan (dan 30 dagen).



Bij kamperen bij de boer blijft het gaan om het plaatsen van kampeermiddelen. De lengtebegrenzing van een caravan vervalt. Een kampeermiddel mag het gehele seizoen (april t/m okt.) blijven staan. Een pipowagen, tenthuis en stacaravan/chalet zijn geen kampeermiddel en dus niet toegestaan bij kamperen bij de boer.

Kampeerterreinen

De wens bestaat om op terreinen met de bestemming 'Recreatie-Kampeerterreinen' een tenthuis (of glampingtent) te kunnen plaatsen. Zoals nu al mogelijk is op terreinen met de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatieve terreinen'.



Een tenthuis wordt toegestaan op terreinen met de bestemming 'Recreatie-Kampeerterreinen'.

Ruimte voor ruimte regeling:

Na (agrarische) bedrijfsbeëindiging wijzigt de bestemming Agrarisch in de bestemming Wonen en mag een extra woonhuis of recreatief opstal geplaatst worden. Gezien de wens om grip op slaapplekken te houden, wordt voorgesteld het realiseren van een recreatief opstal niet meer mogelijk te maken.



De mogelijkheid vervalt om een recreatief opstal te realiseren in het kader van de ruimte voor ruimte regeling (na bedrijfsbeëindiging, sloop van de bedrijfsgebouwen en de bestemmingswijziging naar Wonen).



De mogelijkheden per bestemming/type bedrijf uit het raadsvoorstel weergegeven:

Type bedrijf	Mogelijkheden
Agrarisch Kamperen bij de boer.	Kampeermiddelen (een tent, camper en caravan; niet een stacaravan/chalet, pipowagen of tenthuis) en vaste kampeermiddelen die gedurende het seizoen op de plek mogen blijven staan.
Recreatie Recreatie-Kampeerterreinen	Kampeermiddelen, vaste kampeermiddelen en tenthuizen.
Recreatie Recreatie-Verblijfsrecreatieve terreinen.	Kampeermiddelen, vaste kampeermiddelen, stacaravans/chalets, blokhutten, tenthuizen, zomerhuizen en familiehuizen.
Recreatie Recreatie-Verblijfsrecreatieve gebouwen.	Groepsverblijf, hotel of recreatieappartementen-complex.

De bestaande normtellingen per type logieseenheid (geen wijzigingen):

Type logies	Aantal recreatieve slaapplekken per logieseenheid	Maximale dichtheid per ha
Kampeermiddel	3	150 slaapplekken
Stacaravan/chalet	4	120 slaapplekken
Blokhut	3	150 slaapplekken
Zomerhuis	5	100 slaapplekken
Familiehuis	10 (100-200 m ²), 15 (200-300 m ²) of 20 (300-400 m ²)	100 slaapplekken
Hotel(kamer)	2	aantal op de plankaart aangegeven*
Recreatieappartement	5	aantal op de plankaart aangegeven
Groepsverblijf	werkelijke aantal	aantal op de plankaart aangegeven

*) in het bestemmingsplan staat bij elke Recreatie-bestemming het maximale aantal slaapplekken aangegeven.

