



**KADERNOTA
KAMPEERTERREINEN VEERE**

Inleiding.

Op 19 mei 2005 is besloten de concept Kadernota kampeerterreinen Veere in de inspraak te brengen. Een memo met aandachts- en verdiepingspunten over een aantal onderwerpen heeft deel uitgemaakt van de concept Kadernota.

De concept Kadernota is zonder voorlopige standpuntbepaling in de inspraak gebracht, omdat de daarin opgenomen keuzemogelijkheden met toelichting en kanttekeningen voldoende houvast bieden om daarover een zienswijze naar voren te brengen.

De concept nota heeft vanaf 25 mei 2005 vier weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn 6 schriftelijke zienswijzen ingediend. In een afzonderlijke notitie is een samenvatting van de zienswijzen opgenomen en zijn deze voorzien van commentaar.

In deze nota zijn de beleidskaders voor de ontwikkeling en inrichting van de kampeerterreinen opgenomen. De besluitvorming is gebaseerd op de inhoud en toelichting in de volgende documenten:

- concept Kadernota kampeerterreinen Veere;
- memo met aandachts- en verdiepingspunten;
- nota zienswijzen concept Kadernota kampeerterreinen Veere.
- raadsvoorstel d.d. 22 september 2004;
- advies commissie MO van 13 september 2005 over de kadernota en de uitwerking.

1. Ambitie.

Het gemeentelijk kampeerbeleid is gericht op een diversiteit aan kwalitatief hoogwaardige kampeerterreinen, die een bijdrage leveren aan:

- een versterking van de economische positie, zowel bedrijfseconomisch voor de sector (gezond en dynamisch) als sociaal-economisch voor de lokale economie (werkgelegenheid, bestedingen en overnachtingen e.d.);
- een verbetering van de integrale ruimtelijke kwaliteit van de omgeving door o.a. een goede landschappelijke inpassing in een aantrekkelijke omgeving;
- het verlengen van het seizoen;
- regelgeving op hoofdlijnen en een grotere verantwoordelijkheid voor de ondernemer als het gaat om de inrichting van de terreinen.

Het streven naar kwalitatief hoogwaardige terreinen houdt in dat op het gebied van veiligheid en landschappelijke inrichting alle kampeerterreinen vóór 2011 voldoen aan een basiskwaliteitsniveau.

Het streven leidt niet tot identieke terreinen van hetzelfde (voorzieningen)niveau. Er is ruimte voor kampeerterreinen in ieder marktsegment op het gebied van doelgroep, luxe, voorzieningen en omvang. Het is aan de ondernemer om, binnen de kaders, het kwaliteitsniveau voor de camping te bepalen.

2. Doelstellingen gedereguleerd dynamisch kampeerbeleid.

Het nieuwe kampeerbeleid is gericht op het bereiken van de volgende doelstellingen:

- het vaststellen van beleidskaders voor een duurzame ontwikkeling en veilige inrichting van de kampeerterreinen;
- het dienen als aanjager en toetsingskader voor kwaliteitsverbetering en vernieuwing/differentiatie van het kampeerproduct;
- het dienen als onderlegger voor de planologische vertaling van de beleidskaders in een globaal en flexibel paraplu bestemmingsplan.
- binnen 5 jaar voldoen alle kampeerterreinen aan de beleidskaders en is er voor ieder kampeerterrein een actueel bestemmingsplan vastgesteld.

A. Kampeerbeleid algemeen.

1. Nieuwe kampeerterreinen.

Aan het realiseren van nieuwe kampeerterreinen wordt onder de volgende voorwaarden medewerking verleend:

- de nieuwe terreinen ontstaan door sanering, uitplaatsing, verplaatsing of samenvoeging van bestaande kampeerterreinen binnen het gebied;
- het aantal nieuw te vestigen eenheden wordt dus gesaneerd op andere bedrijven of er wordt gebruik gemaakt van de bestaande ruimte (het verschil tussen het aantal vergunde en feitelijk aanwezige eenheden);
- locaties waar eenheden worden gesaneerd worden beschikbaar gesteld voor kwaliteitsverbetering van andere volwaardige kampeerbedrijven (geen dependances) of worden toegevoegd aan de grondbank als daartoe wordt besloten;
- realisering van nieuwe kampeerterreinen vindt plaats op locaties die leiden tot een meerwaarde voor de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving in de vorm van landschaps- en natuurontwikkeling (groen voor rood regeling);

Bij het nieuw op te stellen landschapsontwikkelingsplan in verband met de aanwijzing als Nationaal Landschap wordt bezien welke locaties/gebieden voor nieuwvestiging in aanmerking komen.

- op de nieuwe locatie geldt geen verhouding tussen permanente en niet permanente standplaatsen.

2. Kwaliteitsverbetering en productdifferentiatie bestaande kampeerterreinen.

Het beleid is gericht op het actief stimuleren – en zonodig afdwingen als niet aan de voorschriften wordt voldaan- van kwaliteitsverbetering en/of productdifferentiatie van het bestaande verblijfsrecreatieve kampeerproduct. Om deze verbetering en differentiatie te kunnen realiseren is een ruimtelijke uitbreiding en groei van het aantal eenheden mogelijk. Het extra ruimtebeslag is niet gebonden aan een maximumpercentage maar afhankelijk van de bedrijfseconomische noodzaak om de kwaliteitsverbetering en/of productdifferentiatie te kunnen uitvoeren. De uitbreiding van het aantal eenheden wordt vastgesteld op 700 standplaatsen van het vergunde totaal aantal eenheden (ca. 10%) voor de hele gemeente. Hierbij geldt de voorwaarde dat de noodzaak van extra eenheden in het op te stellen ondernemersplan moet worden aangetoond.

Plannen met een meerwaarde voor het toeristisch-recreatieve product of waarbij wordt samengewerkt met partners in of buiten de branche, dan wel een bijdrage leveren aan natuur- en landschapsontwikkeling komen, eerder voor uitbreiding in aanmerking dan plannen die uitsluitend zijn gericht op het eigen bedrijf.

3. Verplaatsing kampeerbedrijven.

Kampeerterreinen die op hun huidige vestigingslocatie niet de gewenste kwaliteitsverbetering kunnen realiseren, omdat ze aan alle kanten klem zitten, kunnen een plan voor een bedrijfsverplaatsing indienen. Als gebieden voor bedrijfsverplaatsing komen in aanmerking de compensatielocaties in het zuidwestelijk kustgebied van de gemeente, zoals die in de streekplanuitwerking Walcheren 2000+ zijn opgenomen. Aan dependances of nevenvestingen (gedeelte uitplaatsing) wordt geen medewerking verleend. Bij het nieuw op te stellen landschapsontwikkelingsplan in verband met de aanwijzing als Nationaal Landschap wordt bezien of ook andere locaties/gebieden voor verplaatsing in aanmerking komen.

Bij verplaatsing van een kampeerbedrijf wordt op de hervestigingslocatie voldaan aan alle inrichtingsvoorwaarden.

4. Stimulering grondmobiliteit en eenhedenbank.

De gemeente onderzoekt in samenwerking met de provincie en in overleg met de Recron en ZLTO de mogelijkheden voor het instellen van een eenhedenbank

c.q. saneringsregeling en/of aansluiting bij een grondbank.

5. Uitponding.

Het beleid is en blijft gericht tegen het uitponden van standplaatsen op kampeertreinen om versnippering, verpaupering of permanente bewoning te voorkomen. Daar waar dit juridisch mogelijk is zal een centrale exploitatie van het kampeertrein met ketting- en boetebeding in voorschriften, bestemmingsplan en/of overeenkomst worden opgenomen (uitpondingsverbod).

6. Winterkamperen:

Winterkamperen is toegestaan.

B. Brandveiligheid.

De kampeertreinen dienen te gaan voldoen aan de gewijzigde concept Richtlijn brandveiligheid kampeerbedrijven Zeeland d.d. 21 juni 2004, aangevuld/gewijzigd d.d. 1 juni 2005, met dien verstande dat voor de afstandsnorm wordt uitgegaan van minimaal 3 meter voor permanente kampeermiddelen en voor de niet-permanente geldt het brandcompartiment van 1000 m². Bij plannen voor kwaliteitsverbetering wordt uitgegaan van een minimale afstand van 5 meter.

C. Collectieve ruimte.

1. Landschappelijke inpassing.

De landschappelijke inpassing is essentieel. Het kampeertrein dient rondom te zijn voorzien van een randbeplanting met opgaande en streekeigen beplanting, zodat de kampeermiddelen jaarrond aan het zicht onttrokken zijn.

2. Interne groenstructuur:

Wordt overgelaten aan de ondernemer.

3. Centrale sanitaire en recreatieve voorzieningen.

Wordt aan de ondernemer overgelaten. In het bestemmingsplan worden ruime bouwmogelijkheden opgenomen.

4. Privé sanitaire voorzieningen.

Wordt overgelaten aan de ondernemer.

5. Parkeren.

Ieder kampeertrein heeft op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen voor de eigen gasten en bezoekers.

D. Exclusieve ruimte.

1. Aard van de kampeermiddelen.

De ondernemer is binnen het toegestane aantal kampeermiddelen vrij in de keuze tussen permanente en niet permanente kampeermiddelen.

2. Bruto-netto oppervlakte standplaatsen:

Er wordt geen minimale oppervlakte voor de standplaatsen vastgesteld.

3. Netto-bruto oppervlakte standplaatsen bij herinrichting of uitbreiding:

Zie onder 2.

4. Slaaptentje.

Per standplaats mogen twee slaaptentjes worden geplaatst.

5. Bijgebouwen op de standplaats.

Het plaatsen van bijgebouwtjes binnen het kampeervak op een permanente standplaats voor stalling/opslag is toegestaan.

6. Omzetting kampeermiddelen.

Aan het omzetten van de traditionele stacaravan in een mobiel verblijfsrecreatief onderkomen (chalet, trekkershut, campinglodge e.d.) wordt meegewerkt, onder de voorwaarde dat de mobiele recreatieverblijven centraal worden beheerd en beschikbaar blijven voor verhuur (dus geen permanente bewoning etc.). Ook het omzetten van toeristische standplaatsen naar permanente standplaatsen, waarop een mobiel verblijfsrecreatief onderkomen wordt geplaatst, is toegestaan. Geen medewerking wordt verleend aan omzetting naar stenen recreatiewoningen (bungalows ect.).

E. Beheer en toezicht .

1. Dienst woningen.

Per kampeerterrein is in beginsel één dienstwoning toegestaan. In bijzondere omstandigheden, die verband houden met de omvang en kenmerken van het terrein is een tweede bedrijfswoning mogelijk, indien de noodzaak daartoe voor de lange termijn kan worden aangetoond.

2. Huisvesting personeel.

Voor tijdelijke huisvesting van seizoenskrachten mogen max. 3 toeristische standplaatsen boventallig op het kampeerterrein geplaatst worden.

F. Slot- en overgang.

1. Voor de duidelijkheid en ter voorkoming van uitlegverschillen is het gewenst om van enkele belangrijke begrippen een definitie of een omschrijving te geven. De begripsomschrijvingen en definities zijn opgenomen in bijlage I

2. De nota is van toepassing op alle kampeerterreinen met meer dan 15 eenheden met uitzondering van de hofstedecampings.

3. Gelet op de soms grote verschillen in omvang en soort kampeerterreinen is de uitwerking van de beleidskaders uitgangspunt voor ieder kampeerterrein

maar is in incidentele situaties afwijking mogelijk, indien:

- het beleidskader niet van toepassing is (bijv. bij groeps- en verenigingscampings);
- op een andere gelijkwaardige manier aan de doelstelling van het beleidskader wordt voldaan.

4. Bij het beoordelen van een plan van aanpak voor het verbeteren van knelpunten geldt de volgende prioriteitstelling:

- veiligheid;
- collectieve ruimte;
- exclusieve ruimte.

5. Verbeteringsplannen die gerealiseerd worden binnen de bestaande terreinen worden intern getoetst.

Verbeteringsplannen waarbij terreinuitbreiding en/of uitbreiding aantal eenheden aan de orde is worden op kosten van de ondernemer voorgelegd aan een externe deskundigencommissie.

Vastgesteld door de gemeenteraad van Veere op 13 oktober 2005.

de griffier,

mr. J.C. Waverijn

de voorzitter, wvd,

J. Houmes

Bijlage I. Begripsomschrijvingen en definities Nota uitwerking beleidskaders kampeerterreinen Veere.

Kampeerterein: alle terreinen met 16 of meer standplaatsen, die zijn ingericht en bestemd voor recreatief nachtverblijf met uitzondering van de hofstedecampings;

Kampeerseizoen: de periode van 1 maart tot 1 november;

Winterkamperen: de periode van 1 november tot 1 maart;

Bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

Kampeermiddel: een op het kampeerterein geplaatst enkelvoudig onderkomen of voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan dat, geheel of gedeeltelijk is bestemd of ingericht, dan wel kan of wordt gebruikt voor recreatief nachtverblijf, met een oppervlakte van maximaal 55 m² (exclusief eventuele bijgebouwen) en een maximale hoogte van 3.50 meter, en waarvoor op grond van de Woningwet geen bouwvergunning is vereist.

Standplaats: het gedeelte van een kampeerterein dat bestemd is voor het plaatsen of geplaatst houden van een kampeermiddel

Permanente standplaats: een standplaats voor één en hetzelfde kampeermiddel waarvan het ruimtegebruik gedurende een heel jaar plaats vindt.

Niet permanente standplaats: een standplaats waarbij het kampeermiddel gedurende een bepaalde periode van het jaar (ten hoogste een heel kampeerseizoen) aanwezig is op de standplaats.

Toeristische standplaats: een niet permanente standplaats waarbij het kampeermiddel gedurende enkele weken (ten hoogste drie maanden) geplaatst is op de standplaats.

Seizoenstandplaats: een niet permanente standplaats, waarbij het kampeermiddel tenminste 3 maanden en hoogste 8 maanden op de standplaats aanwezig is.

Jaarstandplaats: een permanente standplaats (ongeacht de periode van gebruik).

Kampeervak: het gedeelte van een standplaats waar het kampeermiddel met slaaptentjes, bijgebouwtjes en/of auto's geclusterd bij elkaar staan.

Uitponden: het verkaveld verkopen of in erfpacht uitgeven van standplaatsen op een kampeerterein aan derden.

Centrumvoorzieningen: voorzieningen ten behoeve van een kampeerterrein, zoals kampwinkel, kantine, sportaccommodatie, speelvoorzieningen, receptie, kantoorruimte, alsmede gebouwen voor onderhoud en beheer met uitzondering van sanitaire voorzieningen

-0-0-0-