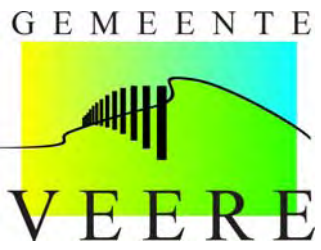


**Kleinschalig kamperen
gemeente Veere 2008**

Inhoud

- Raadsbesluit regeling kleinschalig kamperen
- Verordening kleinschalig kamperen Veere 2008 en 1^e wijzigingsverordening APV
- Kadernota/beleidsnota kleinschalig kamperen c.a. Veere 2008
 - Begrippenlijst
 - Overzichtstekening
- Antwoordreactie inspraakreacties/zienswijzen op de kadernota





**Raadbesluit regeling
kleinschalig kamperen**





RAAD D.D.: 21 juni 2007
 BESLUIT: conform
 van de raad

datum voorstel	: 12 juni 2007	portefeuillehouder	: W.J. van Tatenhove
agendapunt nr.	: 12	afdeling	: WWR
voorstel nr.	: 66/2007	programma	: Economische Zaken
raadsvergadering	: 21 juni 2007	thema	: Toerisme
commissie	: MO	registratie code	: 07b.01593

Onderwerp:

Regeling kleinschalig kamperen met ingang van 2008

Beslispunten:

- a. Kadernota/beleidsnota kleinschalig kamperen e.a. Veere 2008 definitief vaststellen volgens bijgaand ontwerp, met verwerking van de inspraakreacties/zienswijzen en andere aanpassingen zoals die zijn opgenomen in de bijgaande antwoordnota;
2. Verordening kleinschalig kamperen Veere 2008 vaststellen volgens bijgaand ontwerp;
3. 1^e Wijzigingsverordening APV vaststellen volgens bijgaand ontwerp.

1. Inleiding

De Wet op de openlucht recreatie vervalt op 1 januari 2008. Daarom is er een regeling getroffen om het kleinschalig kamperen (voornamelijk de minicampings) te regelen. Uw raad heeft hiervoor al een kadernota vastgesteld en gereageerd op een voorlopige kadernota/beleidsnota die door ons ontworpen is. Daarnaast zijn er concepten voor een beperkte Verordening kleinschalig kamperen 2008 en een wijzigingsverordening van de APV gemaakt. Deze documenten hebben vanaf 25 april tot en met 31 mei 2007 ter inzage gelegen. *Deze stukken, inclusief de inspraakreacties/zienswijzen, zijn behandeld in de commissie MO van 6 juni j.l. In deze commissievergadering is uitgebreid gesproken over de rioleringsproblematiek. Ook is daarin een concept van de exploitatieovereenkomst aan de orde gesteld. De commissie achtte het onderwerp rijp voor behandeling in de gemeenteraad. U treft voorstellen voor vaststelling van de kadernota/beleidsnota, de kampeerverordening en een wijziging van de gemeentelijke APV bijgaand ter vaststelling aan. Deze stukken van beleid en wetgeving treden, na vaststelling en publicatie, in werking per 1 januari 2008.*

Beoogd effect (wat willen we bereiken?):

- per 1 januari 2008 een werkbaar gedereguleerd handvat bieden aan de kleinschalige kampeersector, die deze branche ruimte tot beweging en uitbreiding biedt, binnen te stellen randvoorwaarden (landschap, veiligheid etc.);
- daarbij de ingekomen zienswijzen en overige inspraakreacties beoordelen en afwegen om tot een goed werkbaar kleinschalig kampeerbeleid te komen per 1 januari 2008.

2. Argumenten

Evaluatie

Na het kampeerseizoen 2008 volgt evaluatie op de onderdelen die in de kadernota/beleidsnota aangegeven zijn. Met de mogelijkheid tot bijstelling en bijsturing van het beleid, de regelgeving en de uitvoering.

Zie verder de kadernota/beleidsnota

3. Kanttekeningen

De huidige capaciteit van de rioolinfrastructuur leidt voor een aantal ondernemers met uitbreidingswensen tot kosten voor de aanpassing/uitbreiding van de riolering.

Deze kosten komen op grond van het profijtbeginsel voor rekening van de ondernemers die gebaat zijn. De gemeente kan eisen stellen aan de lozing van deze bedrijven, onder andere de hoeveelheid te lozen rioolwater. Toegezegd is dat wij ons inzetten om, daar waar het mogelijk is, maatwerk-oplossingen te realiseren ter reductie van de kosten. Suggesties en ideeën van ondernemers zijn welkom. Wij laten voor rekening van de gemeente onderzoek doen naar de restcapaciteit van de drukriolering.

4. Wat gaat het college er voor doen?

De kadernota/beleidsnota is inmiddels in uitvoering genomen. Er is geen tijd te verliezen. Daarom wordt er een strak schema aangehouden om ondernemers snel duidelijkheid te geven of zij wel of niet in aanmerking komen voor uitbreiding. Als u dit leest zijn de eerste verzoeken van ondernemers om toetsing aan het criterium 'reëel agrarisch bedrijf' ontvangen en in behandeling genomen. In het stroomschema dat ter inzage voor u ligt ziet u hoe sturing aan het proces gegeven wordt. De procedure tot vaststelling van de derde herziening van het bestemmingsplan, waarin het kleinschalig kamperen ondergebracht is, loopt gelijk met het behandelingsproces van de aanvragen en plannen op. Wij hopen nog dit jaar op een goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde staten zodat wij gebruik kunnen maken van de binnenplanse vrijstellingsprocedure om uitbreidingen planologisch te realiseren. De juridische uitwerking van het kleinschalige kamperen vindt plaats in de gemeentelijke verordening (*APV en een afzonderlijke kampeerverordening*). Deze instrumenten werken aanvullend aan de kadernota/beleidsnota. Ze zijn, samen met de privaatrechtelijke overeenkomst, nodig om alles juridisch en wettechnisch sluitend te krijgen. Alles is er op gericht de ruimte die de branche krijgt, snel te benutten, zo mogelijk per 1 januari 2008. De minicampinghouders zijn alvast op de hoogte gesteld. Dus nog voordat u de nota definitief vaststelt. Deze informatie treft u bij de ter inzage liggende stukken aan.

5. Kosten, baten en dekking

De kosten voor de ruimtelijke vertaalslag kunnen bestreden worden uit bestaande budgetten. Er is tijdelijk personeel geworven om de verzoeken en plannen tot uitbreiding te begeleiden. De legesverordening is hierop aangepast. *Kosten voor de drukriolering worden doorberekend aan de ondernemers.*

6. Advies commissies

De commissie MO van 6 juni 2007 stelde vast dat de beide voorstellen rijp zijn voor behandeling in de gemeenteraad van 21 juni a.s.

Het samenvattende advies van de commissie MO over de voorgelegde kadernota/beleidsnota luidt als volgt:

'SGP/Christen Unie vindt de nota duidelijk en is er positief over. Zij stellen als voorwaarde dat de evaluatie over een jaar plaats vindt en dat er dan nog een totale discussie mogelijk is. Zij herhalen hun wens om plaatsing van privé sanitair mogelijk te maken. Zij gaan in grote lijnen akkoord. Zij zijn van mening dat aan het principe regelgeving "tot aan de poort" niet wordt voldaan als sanitair geplaatst kan worden op een plaats waar dat niet zichtbaar is. Zijn fractie vindt dat dit wel moet kunnen en huldigt het standpunt dat als privé sanitair niet zichtbaar is (ook 's winters niet)) plaatsing mogelijk is. De ondernemer moet verder vrij zijn de caravans te plaatsen waar hij/zij wil. Zij waarderen de openheid van de beantwoording.

CDA is ook positief, zij willen in de herfst van 2008 een evaluatie ontvangen. De fractie wacht nog steeds op een omschrijving van reëel agrarisch bedrijf en vraagt zich af wat wordt verstaan onder kwaliteitsverbetering. Zij stellen zich de vraag of uitbreiding van 15 naar 25 eenheden nog wel aantrekkelijk is, gezien alle voorwaarden en kosten. Moet bij uitbreiding naar 18 standplaatsen ook aan alle regels worden voldaan? In de nota worden verschillende termen gebruikt voor hetzelfde onderwerp, standplaats/kampeermiddel en huiskavel/boiwblok. CDA vraagt nog eens te kijken naar de praktische haalbaarheid van de voorwaarde van de afstand van de minicamping ten opzichte van de huiskavel van een ander agrarisch bedrijf. Wat is de agrarische adviescommissie, wie is daar lid van? Is voor de riolering fondsvorming mogelijk? De fractie is positief over de mogelijkheid voor collectieve verevening. De fractie vraagt zich verder af wat de ontwikkelingen zijn op het gebied van de riolering.

PvdA/GroenLinks vindt het kleinschalig kamperen een uniek product voor Veere. Zij stemmen in met de beslispunten en zijn positief over de mogelijkheden die genoemd zijn om samen op te trekken bij verbeteringen. Goed dat er ook maatwerk geleverd kan en gaat worden.

DTV vraagt hoeveel aanvragen voor uitbreiding er zijn binnengekomen. Zijn er mogelijkheden ook andere voorzieningen, zoals een skeelernetwerk, gezamenlijk vanuit de vereveningsbijdrage aan te leggen. Zij blijven een voorstander van privé sanitair. Vraagt of het bekend is in welk gebied de minicampings gelegen zijn waar nu een aanvraag voor ontvangen is. Zijn de Van Nuland criteria voor de commissieleden beschikbaar?

VVD vindt de nota niet goed. In de raadsvergadering zullen zij hierop terugkomen. Het is te veel gedoe, er worden te veel regels gesteld. Het begrip reëel agrarisch bedrijf speelt een belangrijke rol. Het kan nu zo zijn dat grote bedrijven binnen de definitie vallen, terwijl de kleinere, die het meer nodig hebben niet in aanmerking komen. Met het oog op investeringen vinden zij een overeenkomst voor 5 jaarteen te korte periode. De fractie vraagt of de inspraak termijn is afgelopen en of alle reacties zijn meegenomen.

Wethouder van Tatenhove antwoordt dat de nota gescreend zal worden op uniform woordgebruik. Op laatste bladzijde staat: 'stacaravan maximaal 55 m²'; dat moet zijn '45m²'. Hij is van mening dat het kleinschalige kamperen 'tot de poort' wordt geregeld. De toetsing zal onafhankelijk zijn.

De gevolgen van de toepassing van de definitie reëel agrarisch bedrijf worden bij de evaluatie in beeld gebracht. Hij wil de mogelijkheid om de stacaravans te verplaatsen naar het nieuwe terreingedeelte inbrengen bij de provincie. Plaatsing van stacaravans zou moeten kunnen als de terreingedeelten landschappelijk goed ingepast zijn, bijvoorbeeld over 5 jaar. Het college is geen voorstander van het toestaan van privé sanitair. In 2008 zal geëvalueerd worden. De kwaliteitsverbetering wordt overgelaten aan de ondernemers en de gemeente bemoeit zich niet met de kwaliteit. Beoordeling van de kwaliteit/productinnovatie vindt plaats door een onafhankelijke derde. Collectieve productinnovatie is mogelijk. De toetsingscriteria kwaliteitsverbetering/productdifferentiatie zullen overgelegd worden aan de commissie. De prioriteit van handhaving en controle ligt niet bij de minicampings met 15 eenheden. Er zijn inmiddels ruim 30 aanvragen (agrarische toets) binnen. Voor hem is onbekends uit welk gebied deze aanvragen afkomstig zijn. Ook bij een uitbreiding naar 18 standplaatsen moet aan alle regels worden voldaan. Fondsvorming voor de riolering wordt bekeken. Collectieve verevening is mogelijk op basis van een gezamenlijk plan van de ondernemers. De overeenkomsten worden afgesloten voor 5 jaar zodat, wanneer geen gebruik wordt gemaakt van de vergunning/de overeenkomst of geen reëel agrarisch bedrijf meer uitgeoefend wordt, de resterende capaciteit na 5 jaar beschikbaar komt voor de eerstvolgende(n) op de wachtlijst. Hoe de uitbreiding zich, getalsmatig ontwikkelt moet afgewacht worden. Investering en innovatie zijn maatwerk. De kosten voor de riolering bedragen € 5000,- tot € 8.000,- per ondernemer. Alternatieve oplossingen voor de rioleringscapaciteit zijn binnen de geldende wet- en regelgeving bespreekbaar. Alle ingekomen reacties voor de kadernota/beleidsnota zijn verwerkt.'

Voorafgaand aan de behandeling van dit onderwerp wordt ingesproken door de heer Koos van Rijn van het Scoutingcentrum Zeeland. Zijn inspraakreactie treft u bij de stukken aan. In de antwoordnota wordt hierop ingegaan.

Het samenvattende advies van de commissie MO op de onderdelen drukriolering en exploitatieovereenkomst luidt als volgt:

'De heer mr. U.T. Hoekstra, van advocatenkantoor Adriaanse & Van der Weel, licht juridisch toe waarom het noodzakelijk is, de kosten van de verzwarende van de gemeentelijke drukriolering, te verhalen op de begunstigde ondernemers. Een volledige versie van de toelichting is als bijlage bij het verslag gevoegd. De heer Hoekstra beantwoordt onderstaande vragen. Daar waar de wethouder een antwoord geeft is dat aangegeven.

VVD vraagt of het feit dat minicampings als kampeerbedrijven op grond van de Wet milieubeheer worden aangemerkt leidt tot opname in deze regeling. Dhr. Hoekstra beaamt dat en zegt dat de gemeente daardoor nadere eisen kan stellen zoals aan de hoeveelheid te lozen afvalwater (niet voldoende afvoercapaciteit, dan niet lozen). De fractie constateert dat ook al zou de gemeente de kosten voor zijn rekening willen nemen dit juridisch niet mogelijk is. Ook daarop wordt door dhr. Hoekstra bevestigd geantwoord.

SGP/Christen Unie vraagt of alle minicamping moeten betalen. Dat is niet het geval, alleen bij de minicampings waar een verbetering of een uitbreiding van de drukriolering moet plaatsvinden. Deze fractie vraagt of er bij uitbreiding sprake is van "baat". Uitbreiding is volgens dhr. Hoekstra vernieuwing en dan is er inderdaad sprake van baat.

CDA vraagt of er een berekening kan plaatsvinden tot welke grens de toegestane capaciteit van de drukriolering niet wordt overschreden. Als de capaciteit tot 20 standplaatsen toereikend is en er tot dat aantal uitgebreid wordt, hoeft er niet betaald te worden. De fractie vraagt of het mogelijk is een juridisch praktische oplossing te zoeken waarbij ook andere gebruikers meebetalen. Wethouder van Tatenhove

antwoordt dat onderling afspraken gemaakt kunnen worden, maar niet door tussenkomst van de gemeente. De fractie vraagt of het mogelijk is tussenaanjagers in de rioolinfrastructuur te plaatsen. De wethouder meldt dat die mogelijkheid is bekeken maar die leidt tot hogere exploitatielasten. De wethouder zegt toe dat binnen de bestaande wettelijke mogelijkheden, de gemeente streeft naar het leveren van zoveel mogelijk maatwerk op dat punt. Ideeën vanuit de branche zijn dan ook welkom! PvdA/GroenLinks vraagt naar een uitleg over het gelijkheidsbeginsel. Nieuwe voorzieningen worden in principe volledig verhaald op burgers. Campinghouders die in een gunstig gebied zijn gevestigd moeten niet betalen! De fractie vraagt of er alternatieven zijn om de kosten zo laag mogelijk te houden. Wethouder van Tatenhove zegt dat die mogelijkheden zijn bekeken en niet gevonden zijn. Als de ondernemers hiervoor met een plan komen, zal dat plan sympathiek benaderd worden. Subsidiemogelijkheden zijn beperkt en werken vaak kostenverhogend. DTV vraagt of hotels die gaan uitbreiden ook een rekening krijgen. Wethouder van Tatenhove antwoordt dat op basis van een exploitatieovereenkomst, kosten altijd worden doorberekend. De fractie vraagt wat de afschrijvingstermijn is van de drukriolering. Die is vermoedelijk 40 jaar, maar dat staat los (zie de verhandeling van dhr. Hoekstra) van de mogelijkheid om kosten door te berekenen bij een door ondernemers gewenste uitbreiding van het rioolsysteem.

Voorafgaand aan de behandeling wordt ingesproken door de heer S. Jobse, voorzitter van VeKaBo Walcheren, Noord- en Zuid-Beveland en door mevr. M.C. van de Kreeke namens 7 minicampings. De inspraakreacties die over de problematiek van de drukriolering gaan, zijn bijgevoegd. De vragen van de insprekers zijn beantwoord door de toelichting van dhr. Hoekstra en de door de wethouder gegeven antwoorden.

Burgemeester en wethouders van Veere,
de secretaris, de burgemeester,
J.S. de Regt drs. R.J. van der Zwaag

Bijlagen meegezonden aan raadsleden:

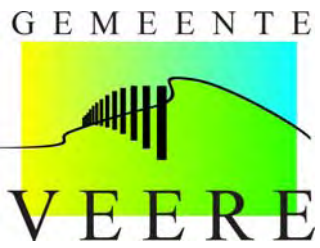
Bijlage 1: Kadernota/beleidsnota kleinschalig kamperen c.a. Veere 2008, met zoneringsstekening;
Bijlage 2: Begrippenlijst kleinschalig kamperen;

Ter inzage:

Bijlage 3: De ingekomen zienswijzen en inspraakreacties;
Bijlage 4: Het voorontwerp van de 3^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Veere;
Bijlage 5: Het stroomschema afhandeling uitbreidingsverzoeken;
Bijlage 6: Het informatiemateriaal dat aan de minicampinghouders gezonden is;
Bijlage 7: Het concept voor een privaatrechtelijke overeenkomst voor uitbreiding van de minicamping.

Volgens voorstel door de raad besloten op 21 juni 2007
de griffier, de voorzitter,

mr J.C. Waverijn drs. R.J. van der Zwaag



Verordening
Kleinschalig kamperen Veere 2008
en 1^e wijzigingsverordening APV





Nr.

De raad van de gemeente Veere;

overwegende dat het wenselijk is om regels te stellen voor het kleinschalig kamperen, de landschapscamping, het kamperen op eigen terrein en bij evenementen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 juni 2007;

gelezen de kadernota/beleidsnota kleinschalig kamperen c.a. Veere 2008;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de navolgende verordening: “**Verordening kleinschalig kamperen Veere 2008**”.

Artikel 1 Algemene begripsbepaling

In deze verordening wordt verstaan onder:

Terrein voor kleinschalig kamperen

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 maximaal 25 kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

Een standplaats

Het gedeelte van een kampeerterrein aangewezen voor recreatief nachtverblijf in één of meerdere kampeermiddelen, waarbij er sprake is van plaatsing van een:

niet-permanente standplaats:

een standplaats bestemd voor het plaatsen van één of meerdere kampeermiddelen, niet zijnde een stacaravan, gedurende het kampeerseizoen ten behoeve van recreatief nachtverblijf, nader te onderscheiden in:

- één kampeermiddel met maximaal twee bijzettentjes van elk maximaal zes vierkante meter, of;
- maximaal drie tentjes van elk maximaal zes vierkante meter

Een kampeermiddel

Tent, tentwagen, kampeerauto of caravan, dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf *door personen die hun hoofdverblijf elders hebben*;

Een stacaravan

Een kampeermiddel uit één niet-samengesteld geheel, die in zijn geheel (over de weg) vervoerd kan worden met een maximale oppervlakte van 45 m², één bouwlaag en maximaal 3.50 meter hoog (gerekend vanaf het chassis).

Een landschapscamping

Een terrein bij een agrarisch bedrijf waarvan een deel van de landbouwgrond wordt omgezet in nieuwe natuur en camping, maar één geheel blijft vormen met een agrarisch bedrijf.

Het college

Het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 2. Vergunning - ontheffing

- a. Het is verboden zonder vergunning van het college een kleinschalig kampeerterrein te exploiteren;
- b. Het college kan maximaal 171 vergunningen verlenen voor kleinschalig kamperen met maximaal 15 standplaatsen met ten hoogste 5 stacaravans (peildatum aanwezige stacaravans is 1 januari 2008) in de periode van 1 maart tot 15 november jaarlijks;
- c. Het college kan voor een looptijd van ten hoogste 5 jaar tot een maximum van 450 standplaatsen ontheffing verlenen tot het verhogen van het maximale aantal niet-permanente standplaatsen op een terrein voor kleinschalig kamperen als bedoeld in lid b, tot 25 standplaatsen, mits de aanvrager een reëel agrarisch bedrijf exploiteert en beschikt over een agrarisch bebouwingvlak, in de zin van het bestemmingsplan Buitengebied Veere en de aanvrager beschikt over tenminste 5 hectare agrarische grond.
- d. Het college kan aan de vergunning en de ontheffing als bedoeld in sub b en sub c voorschriften en beperkingen verbinden.
- e. Het college weigert de onder c genoemde ontheffing in ieder geval als blijkt dat de aanvrager niet of niet meer een reëel agrarisch bedrijf exploiteert of niet meer voldoet aan het vereiste van het beschikken over een agrarisch bouwvlak van tenminste 5 hectare agrarische grond.
- f. Het college verleent geen vergunning voor het oprichten van een nieuw terrein voor kleinschalig kamperen in de kuststrook, als bedoeld in de kadernota/beleidsnota kleinschalig kamperen.

Artikel 3 Kamperen op eigen terrein

In afwijking van het verbod als bedoeld in artikel 2 is het plaatsen van één kampeermiddel bij een woning voor eigen gebruik door de eigenaar van een perceel, in de periode 1 juli tot en met 31 augustus jaarlijks toegestaan.

Artikel 4. Landschapscamping

1. Het is verboden zonder vergunning van het college een landschapscamping te exploiteren.
2. Het college kan, voorzover geen vergunning of ontheffing is verleend als bedoeld in artikel 2, voor een looptijd van ten hoogste 5 jaar, maximaal 5 vergunningen verlenen voor het exploiteren van een landschapscamping met ten hoogste 60 standplaatsen in de periode van 1 maart tot 15 november jaarlijks.
3. Het college kan aan de vergunning als bedoeld in lid 2, voorschriften en beperkingen verbinden.
4. Het college weigert de vergunning als de exploitatie van de landschapscamping in strijd is met het geldende bestemmingsplan.

Artikel 5. Evenementen

1. Het college kan, voorzover geen vergunning of ontheffing is verleend als bedoeld in artikel 2 of 4, maximaal 2 ontheffingen per jaar verlenen tot het plaatsen of geplaatst houden van

- kampeermiddelen door groepen uitgaande van een vereniging of andere organisatie met een doelstelling van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard, *gerelateerd aan een evenement*, gedurende een in de ontheffing aangegeven korte, aaneengesloten periode.
2. Het college kan aan de vergunning als bedoeld in lid 1 voorschriften en beperkingen verbinden.

Artikel 6. Aanvraag

De aanvraag voor een vergunning of ontheffing als bedoeld in artikel 2, 4 en 5 gaat vergezeld van het voorgeschreven aanvraagformulier, voorzien van de daarin vermelde bijlagen.

De exploitanten van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen zijn vrijgesteld van het indienen van een aanvraag.

Artikel 7. Straf- en slot bepaling

Overtreding van het bij of krachtens deze verordening bepaalde in artikel 2, 3, 4 en 5 en de op grond van artikel 2, 3, 4 en 5 gegeven voorschriften of beperkingen wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste drie maanden of een geldboete van de tweede categorie en kan bovendien worden gestraft met openbaarmaking van de rechterlijke uitspraak.

Artikel 8. Toezichthouders

1. Met het toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens deze verordening zijn belast: de gemeentelijke en de bijzondere opsporingsambtenaren en de algemene opsporingsambtenaren.
2. Voorts zijn met het toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens deze verordening belast de bij besluit van het college dan wel van de burgemeester aan te wijzen ambtenaren.

Artikel 9. In werking treden

Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2008. Op dat moment komt de Verordening op de openluchtrecreatie gemeente Veere 1998 te vervallen.

Artikel 10. Overgangsrecht

- a. Vergunningen of ontheffingen – hoe dan ook genaamd – verleend krachtens de Wet op de openluchtrecreatie voor het exploiteren van een kleinschalig kampeerterrein met ten hoogste 15 kampeermiddelen blijven – indien en voorzover het gebod of verbod waarop de vergunning of ontheffing betrekking heeft, ook vervat is in deze verordening en voorzover zij niet eerder zijn vervallen of ingetrokken – nog gedurende de looptijd van die vergunning of ontheffing van kracht.
- b. Voorschriften en beperkingen opgelegd krachtens de in sub a genoemde vergunningen of ontheffingen blijven gedurende de looptijd van die vergunning of ontheffing van kracht.

Artikel 11 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als **Verordening kleinschalig kamperen 2008**.

Domburg, 21 juni 2007.

De raad voornoemd,

De griffier,

Mr. J.C. Waverijn

De voorzitter,

drs. R.J. van der Zwaag



Nr.;

De raad van de gemeente Veere;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 juni 2007;

Gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

B e s l u i t :

vast te stellen de navolgende verordening tot wijziging van de Algemene plaatselijke verordening Veere (1e wijziging) die als volgt luidt:

Artikel 1.

In de Algemene plaatselijke verordening komt artikel 2.11.1 (illegaal kamperen) te vervallen en wordt vervangen door een nieuw artikel 2.11.1 (illegaal kamperen) dat als volgt luidt:

*Artikel 2.11.1 (Illegaal kamperen)

1. Het is verboden gedurende de uren tussen 22.00 en 24.00 uur en 00.00 en 08.00 uur, onbebouwde eigendommen en kampeermiddelen als bedoeld in de Verordening kleinschalig kamperen Veere 2008, als slaappleats te gebruiken of in een slaapzak in het duin- of bosgebied te overnachten.
2. Het in het eerste lid gesteld verbod is niet van toepassing ten aanzien van terreinen waar voor het kamperen een vergunning, een ontheffing of een vrijstelling is verleend.*

Artikel 2.

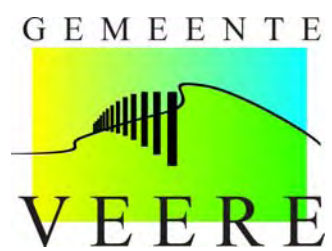
Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2008.

Domburg, 21 juni 2007.

De raad voornoemd,

De griffier,
mr. J.C. Waverijn

De voorzitter,
drs. R.J. van der Zwaag



Kadernota/beleidnota
Kleinschalig kamperen c.a. Veere 2008





Kadernota/beleidsnota kleinschalig kamperen c.a. Veere 2008

INHOUD	Blz.
1. Inleiding/voorgeschiedenis	3
1.1. De intrekking van de Wet op de openluchtrecreatie (WOR) en de gevolgen	4
2. Het kampeerproduct kleinschalig kamperen	6
2.1. De huidige vormen	6
2.2. De belangen	6
3. Beleidskader	7
3.1. Het Rijksbeleid	7
3.2. Het provinciale beleid	7
3.3. Het gemeentelijke c.q. het regionale beleid	8
4. De toekomst van het kleinschalige kamperen	10
4.1. De marktanalyse	10
4.2. De richting	11
5. De kaders/de beleidsrichting	14
5.1. De doelstellingen	14
5.2. De gewenste kampeervormen	14
5.3. De landschapscampings	14
5.3.1 De minicampings	15
5.3.2. De nieuwvestiging van minicampings	15
5.3.3. Het volumebeleid (quotering)	15
5.3.4. Het zoneringsbeleid	16
5.3.5. (de uitbreiding van) Het aantal standplaatsen	16
5.3.6. De voorwaarden aan nieuwvestiging en uitbreiding	19
5.4. De overige kampeervormen	23
5.5. De ruimtelijke vertaalslag	24
6. De juridische en ruimtelijke uitwerking	26
6.1. Het bestemmingsplan Buitengebied	26
6.2. De Verordening kleinschalig kamperen Veere 2008	27
6.3. De APV	27
6.4. Het overgangsbeleid	27
6.5. De handhaving	28
6.6. Uitponding	28

7. Overige onderwerpen	29
7.1. De kampeerperiode	29
7.2. Kamperen buiten het seizoen (winterkamperen)	29
7.3. De opvang van seizoensgebonden arbeiders	29
7.4. Standplaats	29
8. Flankerende wet- en regelgeving	30
8.1. Wet milieubeheer	30
8.2. Wet geurhinder en veehouderij	30
8.3. Woningwet	31
8.4. Brandweerwet/Brandveiligheidsverordening	31
8.5. Natuurbeschermingswet/Natura 2000	32
8.6. Wet verontreiniging oppervlaktewateren	32
9. Gemeentelijke doelen	33
9.1. Operationele doelen	33
9.2. Procedurele doelen	33

Bijlage 1 : ~~Concept advies Vereniging Zeeuwse Gemeenten (ter inzage)~~

Bijlage 2 : ~~Lijst van bestaande minicampings 2006 (ter inzage)~~

Bijlage 3 : ~~Begrippenlijst kleinschalig kamperen (aangehecht)~~

Bijlage 4 : ~~Overzichtstekening minicampings met zoneringsgrens (aangehecht)~~

Bijlage 5 : ~~Matrix van de kampeervormen etc. van de Zeeuwse kustgemeenten (ter inzage)~~

Bijlage 6 : ~~Aantekening over de begripsomschrijving reëel agrarisch bedrijf (ter inzage)~~

Bijlage 7 : ~~Stroomschema proces behandeling verzoeken uitbreiding minicampings (ter inzage)~~

1. Inleiding/voorgeschiedenis

Deze nota gaat over het kleinschalige kamperen als onderdeel van de verblijfsrecreatie. Simpel gezegd het niet-reguliere kamperen en dat zijn alle kampeervormen met uitzondering van de reguliere campings.

Binnen het niet-reguliere kamperen vormt het kleinschalig kamperen (de minicampings) de hoofdmoot.

Andere kampeervormen zijn: de landschapscampings, de hofstedecampings, de natuurcampings, de fruitgaardcampings en de verenigingscampings. De meeste kleinschalige kampeervormen zijn niet positief bestemd als 'verblijfsrecreatie' in het bestemmingsplan.

Ook zijn er kampeeractiviteiten die buiten een kampeerterrein plaatsvinden, zoals het evenementenkamperen en het kamperen met 1 toeristisch standplaats bij de eigen woning.

Intrekking WOR

Deze nota kleinschalig kamperen c.a. is nodig omdat de wetgever besloten heeft de huidige wettelijke kaders voor het (kleinschalig) kamperen per 1 januari 2008 in te trekken. Daarmee komt een eind aan de invloed van de (formele) wetgever.

De Kampeewet koppelde het kleinschalig kamperen exclusief aan het agrarische bedrijf (kamperen bij de boer). De opvolger, de Wet op de openluchtrecreatie (1994) verliet dit uitgangspunt weer zodat ont koppeling mogelijk was. Veel gemeenten maakten daarvan gebruik. Ook in Veere werd ont koppeld maar gelijktijdig werd ruimtelijk (bestemmingsplan) weer gekoppeld aan het agrarische bedrijf voor nieuwe minicampings.

Nieuwe kadernota/beleidsnota

De intrekking van de WOR maakt het noodzakelijk een nieuwe kadernota annex beleidsnota over dit onderwerp op te stellen. Deze borduurt in grote lijnen voort op de eerdere beleidnota die onder het regiem van de WOR verscheen, de Beleidvisie kleinschalig kamperen c.a. 1998.

Nieuw element is uiteraard de mogelijkheid die de provincie Zeeland in het Omgevingsplan opent voor uitbreiding van de kleinschalige terreinen naar maximaal 25 standplaatsen. Hierover moet een besluit komen.

Doelstelling intrekking WOR

Het doel van de wetgever is dat de gemeente het kleinschalige kamperen planologisch regelt. De gemeente kan daarbij niet meer steunen op de WOR. Uiteraard moet de nieuwe regeling wel passen binnen andere kaders zoals de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Wet milieubeheer en de Brandweerwet.

Voor de tegenhanger van het kleinschalig kamperen, het grootschalig kamperen (de reguliere campings) is in 2006 al een Kadernota (kampeerterreinen Veere) opgesteld. De planologische onderdelen daarvan zijn vertaald in het voorontwerp bestemmingsplan kampeerterreinen Veere.

Gemeente aan slag

De gemeente is dé regisseur van lokale ontwikkelingen en is dus bij uitstek in staat om kleinschalig kampeerbeleid vast te stellen en uit te voeren. In deze nota staan de volgende vragen centraal '*Hoe geven wij als gemeente beleidsmatig vorm en inhoud aan het kleinschalig kamperen?*' en '*Hoe werken wij dat beleid uit zodat de sector er tijdig (kampeerseizoen 2008) klaar voor is?*'

Gevolgen intrekking WOR

Anno 2007 waarin deregulering en administratieve lastenverlichting in het voetlicht staan, lijkt het ontbreken van regulering eerder een voordeel als een nadeel. Dat is maar schijn. Zonder gemeentelijke regelgeving ontbreekt de basis voor het kleinschalige kamperen per 1 januari 2008. De bestaande kampeerterreinen hebben op deze datum geen wettelijke status, zodat de rechtszekerheid van de bestaande terreinen in het geding is.

Ook voor nieuwvestiging van terreinen of verzoeken om uitbreiding naar 25 standplaatsen ontbreken per die datum kaders waaraan ondernemersplannen getoetst kunnen worden. Het ontbreken van een regeling in het bestemmingsplan leidt er toe dat voor alle nieuwe situaties en uitbreidingen van terreinen een zware planologische procedure gevolgd moet worden. Een dergelijke situatie is niet werkbaar dus niet wenselijk.

Kadernota - Beleidsnota

Deze nota is een mix tussen een kadernota en een beleidsnota. Er is sprake van bestaand beleid op het gebied van toeristisch kamperen. De meeste kaders zijn al geformuleerd en kunnen zo blijven. Voor een aantal is herbevestiging of wellicht aanpassing nodig, bijvoorbeeld over:

- de introductie van eventuele nieuwe kampeervormen;
- het aantal kleinschalige kampeerterreinen;
- het toepassen van de mogelijkheid tot het uitbreiden van de minicampings van 15 naar 25 standplaatsen.

In andere gevallen ligt de vraag veeleer voor of bestaand beleid wordt voortgezet of juist aangepast ingezet gaat worden. *De kaders zijn door de gemeenteraad geformuleerd bij vaststelling van de oplegnota. Op grond hiervan is deze nota geformuleerd en deze levert een concrete invulling op van het beleid voor het kleinschalig kamperen, inclusief de uitwerkingsrichting. In dit stuk staan zowel verantwoordelijkheden van de gemeenteraad (de kaders) als die van het college van burgemeester en wethouders.*

Regionaal beleid

Wij zijn aanvankelijk gestart met het maken van een regionale nota, samen met de kustgemeenten Noord-Beveland, Schouwen-Duiveland en Sluis). Het voeren van uniform beleid binnen deze toeristische regio biedt veel voordelen. Wij zijn van de gezamenlijke nota afgestapt, omdat er vooral over het bieden van de uitbreidingsruimte aan de sector binnen de regio anders gedacht werd. Voor ons is dat een wezenlijk punt. *Op andere onderdelen kunnen de gemeenten elkaar goed vinden. Bezien wordt of op regionaal niveau (in VZG-verband) criteria vastgesteld en gehanteerd kunnen worden voor kwaliteitsverbetering en productinnovatie van het kleinschalige kampeerproduct.*

Leeswijzer

Deze gecombineerde kadernota annex beleidsnota geeft aan hoe het beleid op het gebied van het kleinschalig kamperen geformuleerd wordt.

Eerst wordt in hoofdstuk 1 aangegeven waarom de WOR ingetrokken wordt en wat de gevolgen zijn ingegaan op de gevolgen van intrekking van de WOR.

In hoofdstuk 2 zijn de huidige kampeervormen aangegeven.

Hoofdstuk 3 geeft het beleidskader aan, het speelveld waarbinnen het kleinschalige kampeert plaatsvindt.

In hoofdstuk 4 vindt u een stukje marktanalyse. Wat is het belang van de kleinschalige kampeermarkt afgezet tegen het geheel van de verblijfsaccommodatie? Tevens wordt hierin een doorkijkje naar de toekomst gegeven. En is er natuurlijk een afsluitende conclusie: de richting.

Hoofdstuk 5 gaat helemaal over de kaderstelling en beleidsrichting.

In hoofdstuk 6 wordt ingezoomd op de juridische- en ruimtelijke uitwerking van het kleinschalig kamperen.

Hoofdstuk 7 snijdt een aantal bijzondere onderdelen aan.

Hoofdstuk 8 rept over de flankerende wetgeving waarmee de sector te maken heeft.

Hoofdstuk 9 geeft de gemeentelijke doelen aan.

Afstemming met de marktsector

Met VeKaBo Walcheren/Noord- en Zuid-Beveland is er tweemaal mondeling overleg gevoerd aan de hand van een conceptnotitie en de laatste keer na behandeling in de commissie MO. VeKaBo heeft zelf, samen met ZLTO een lezenswaardige notitie over dit onderwerp uitgebracht. Deze treft u bij de stukken aan. Met SVR is er schriftelijk afgestemd. Er is een reactie ontvangen. Onder de minicampinghouders is er een vragenformulier uitgezet onder andere om in te voelen hoe groot de belangstelling is om door te groeien naar 25 standplaatsen. *De belangstelling is groot.*

1.1. De intrekking van de WOR en de gevolgen

De Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) wordt fasegewijs ingetrokken. De bepalingen over kamperen blijven tot 1 januari 2008 van kracht. De andere onderdelen van de wet zijn al op 1 november 2005, zoals die op het gebied van milieu en hygiëne, komen te vervallen. De periode tot 1 januari 2008 moet gezien worden als een overgangperiode. In deze periode kan de gemeente zich voorbereiden op het verdwijnen van de landelijke kampeerregeling. Tevens kan deze periode benut worden om zelf kampeerbeleid op te stellen en ruimtelijke regelingen te treffen.

De intrekking van de WOR past binnen het streven van het huidige kabinet om de bureaucratie en de regelzucht te verminderen. Het is de bedoeling van de wetgever dat deregulering en vermindering van de administratieve lastendruk op gemeentelijk niveau wordt voortgezet.

Per 1 januari 2008 is er dus geen bijzondere wet meer die het kamperen regelt en is er sprake van een autonome bevoegdheid van de gemeente om dit onderwerp te regelen of niet. Binnen grenzen overigens, omdat de provincie in het Omgevingsplan voor het kleinschalig kamperen, uit landschappelijke overwegingen, de bovengrens bepaalt op maximaal 25 standplaatsen. In 2008 ontstaat er, als er niets gebeurt, een vacuüm omdat ook de ontheffingen en vrijstellingen voor kleinschalig kamperen die gebaseerd zijn op de WOR vervallen.

Deze nota dient dus een aantal doelen:

- het bieden van duidelijkheid aan de ondernemer en zijn gast (de kampeerder)
- het beleidsmatig invullen van het kleinschalige kamperen met het oog op de toeristische-, landschappelijke-, en leefmilieubelangen;
- het bieden van ontwikkelingsruimte (15 naar 25 standplaatsen);
- het juridisch en ruimtelijk vertalen van het beleid.

De provincie Zeeland en de VZG hebben initiatieven genomen voor regeling op provinciale schaal. *Een advies van de VZG was in voorbereiding. Vermoedelijk komt het niet meer tot een definitieve advisering. Wel is een conceptadvies van de VZG verschenen, dat ter inzage ligt.*

In deze nota hanteren wij standaard het begrip 'standplaats/standplaatsen' in plaats van 'kampeermiddel/kampeermiddelen', zoals wij voorheen gewend waren te doen. Deze terminologie komt overeen met de begripsomschrijving zoals wij deze vanaf 2008 voor het kleinschalig kamperen hanteren.

2. Het kampeerproduct kleinschalig kamperen c.a.

2.1. De huidige kampeervormen

Huidige soorten kleinschalige kampeerterreinen WOR	aantallen
<i>Op kampeerterreinen</i>	
Minicampings (kamperen bij de boer)	169
Landschapscampings (IOP)	0
Natuurcampings	1
Verenigingscampings	3
Hofstedecampings	2
Fruitgaardcampings/hoogstamcampings	2
<i>Buiten kampeerterreinen</i>	
Groepskamperen/evenementenkamperen	ja
Kamperen voor eigen gebruik (1 toeristisch standplaats bij de eigen woning)	ja
Vrij kamperen	n.v.t.

2.2. De belangen

Het kleinschalig kamperen is van toeristisch-recreatief belang en daarmee van economisch belang voor de gemeente en de regio. Voor de lokale economie, de kernen, is het toerisme cruciaal. Het voorzieningenniveau in onze kernen (winkels, horeca) is daardoor omvangrijker dan in gebieden zonder substantieel toeristische aantrekkingskracht.

Het aantal overnachtingen op jaarbasis op kleinschalige kampeerterreinen was de afgelopen vijf jaar redelijk stabiel. Jaarlijks vonden hier ongeveer 400.000 overnachtingen plaats. Afgezet tegen het totale aantal overnachtingen in Veere ligt het marktaandeel van het kleinschalig kamperen op ruim 13%. Het aantal standplaatsen op deze terreinen komt uit op circa 2500 stuks. Het aantal slaapplekken, omgerekend tegen de factor 3,6 bedraagt 9.000. Het aandeel van het kleinschalig kamperen in de totale Veerse kampeersector bedraagt bijna 25%. Met een totaal aantal slaapplekken binnen Veere is het aandeel van het kleinschalig kamperen binnen de totale Veerse verblijfsrecreatie ongeveer 13%.

Het kleinschalige kamperen is een bijzondere kampeervorm. Zowel voor de gemeente als voor de kampeerder. Deze onderscheidt zich van het grootschalige kamperen door: de beperkte schaal, de rust en de ruimte, de gunstige ligging in een mooie en groene omgeving, de relatie met vaak het agrarische bedrijf, de afwezigheid van grootschalige voorzieningen (horeca, zwembad, winkel), de persoonlijke aandacht en het contact en de gemoedelijkheid. Daarom heeft het kleinschalig kamperen ook een eigen vaste doelgroep. Er zijn kampeerders die kiezen voor een minicamping op korte afstand van zee en strand. Andere kampeerders geven de voorkeur aan een minicamping in het achterland. Ook in planologisch en ruimtelijk opzicht is er een belangrijk verschil. Het kleinschalige kamperen *vindt in het algemeen* plaats als ondergeschikt onderdeel (neventak) van de agrarische bestemming. Grootschalig kamperen op kampeerterreinen vindt plaats op basis van een positieve verblijfsrecreatieve bestemming.

3. Beleidskader

3.1. Het Rijksbeleid

Nota Ruimte

De veranderingen in groei en samenstelling van de bevolking en toenemende vrijetijdsbesteding vragen om een aanpassing van het toeristisch recreatieve aanbod. De recreatiesector moet de ruimte krijgen om te kunnen anticiperen op de veranderende behoefte van de samenleving. Provincies moeten hiervoor de mogelijkheden geven in de streekplannen. Dit houdt in dat rekening moet worden gehouden met nieuwe vormen van recreatie en toerisme en met mogelijke uitbreiding of aanpassing van bestaande toeristische en verblijfsrecreatieve voorzieningen in combinatie met kwaliteitsverbetering. Ook de mogelijkheden voor recreatie als nevenactiviteit op agrarische bedrijven moeten worden vergroot.

In de Nota Ruimte is Walcheren samen met de Zak van Zuid-Beveland en West Zeeuws-Vlaanderen aangewezen als Nationaal Landschap. Dit zijn gebieden met bijzondere en kenmerkende landschapskwaliteiten. De landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van het nationale landschap moeten behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt. De toeristisch-recreatieve betekenis zal hierdoor toenemen. Het uitgangspunt is dat de nationale landschappen zich sociaal-economisch voldoende moeten ontwikkelen, terwijl de bijzondere kwaliteiten van het gebied worden behouden en versterkt.

Agenda voor een Vitaal Platteland

De Agenda voor een Vitaal Platteland is een integrale nota, die zich richt op alle aspecten van het platteland. Speerpunt is het verminderen van regels en het vereenvoudigen van de administratieve lasten. Het beleid gaat uit van een op samenhangende wijze combineren van de verschillende functies van het platteland. Uitgangspunt is dat alle betrokken partijen – boeren zowel als recreatieondernemers, landgoedeigenaren zowel als dienstverleners – onder bepaalde randvoorwaarden in staat gesteld moeten worden bij te dragen aan een vitaal platteland. Het platteland moet recreatiemogelijkheden bieden in en nabij de stad en ruimte bieden voor ondernemers in de toeristische en recreatiesector. De kwaliteit en diversiteit van het landschap wordt gewaarborgd door bescherming en ontwikkeling van Nationale Landschappen. Voor gemeenten en provincies ligt er de opgave wonen en bedrijvigheid te ontwikkelen met landschappelijke kwaliteit.

3.2. Het provinciale beleid

Integraal Omgevingsplan

Op 30 juni 2006 is het Integraal Omgevingsplan door Provinciale Staten vastgesteld. Dit plan geeft de provinciale beleidskaders voor de periode 2006-2012 weer.

Voor kleinschalig kamperen blijft het uitgangspunt tot 1 januari 2008 15 standplaatsen per minicamping. Ophoging naar maximaal 25 standplaatsen is per 1 januari 2008 in principe en onder voorwaarden mogelijk. In dat geval moet er sprake zijn van:

- a. Versterking van de omgeving door een substantiële kwaliteitsimpuls (verevening). De ondernemer moet
€800,-- per extra standplaats of bij samenwerkingsverbanden van ondernemers €500,-- per extra eenheid investeren in andere omgevingskwaliteiten of publieksvoorzieningen, zoals routestructuren;
- b. Als de gemeente ruimte tot uitbreiding wil bieden, moeten minicampings binnen het bestemmingsplan
opgenomen worden om beperkingen voor omliggende bedrijven te voorkomen.
- c. Alleen toeristische standplaatsen zijn toegestaan, dus permanente standplaatsen (zoals stacaravans en chalets) zijn niet acceptabel.

Het contractueel vastleggen van afspraken tussen de exploitant en de gemeente over verevening c.a. ligt voor de hand.

De provincie verwacht van de gemeente, gezien het grote aantal minicampings, een zorgvuldige beleidslijn voor het kleinschalig kamperen na de intrekking van de WOR. Een beleidslijn die een bijdrage levert aan een differentiatie van het toeristische product. De provincie vindt het belangrijk de minicamping als unieke product met het kleinschalige karakter te behouden. Nieuwe ontwikkelingsruimte moet verder sporen met de ontwikkelingsmogelijkheden van de andere marktsegmenten. Concreet houdt dat in dat de minicamping niet de concurrentie moet aangaan met het grootschalige kamperen, *de reguliere campings*.

Het Omgevingsplan biedt, onder voorwaarden, mogelijkheden voor de vestiging van landschapscampings bij agrarische bedrijven. Het mag maximaal om 60 eenheden gaan. Ook in dit geval moet worden voldaan aan het principe van verevening.

Binnen de regeling Nieuwe Economische Draggers zijn er mogelijkheden voor kleinschalige vormen van plattelandstoerisme. Tijdens de oogsttijd is het mogelijk huisvesting voor seizoensgebonden arbeid te realiseren: in de bestaande schuren (via het NED-beleid) of via een specifieke vorm van een minicamping. Na de oogsttijd moeten de eenheden verwijderd worden.

Bij nieuwvestiging of kwaliteitsverbetering van verblijfsrecreatieve voorzieningen moet een bedrijfsmatige exploitatie gegarandeerd zijn en ongewenste vormen van uitpolding en permanente bewoning voorkomen worden. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de exploitant. De gemeente ziet hierop toe.

3.3. Het gemeentelijke- c.q. het regionale beleid

Regionaal beleid

Elke gemeente heeft voor zich de (autonome) bevoegdheid om, binnen bepaalde kaders, met ingang van 2008 een zelfstandig kampeerbeleid op te stellen. Dat neemt niet weg dat regionale afstemming tussen provincie en gemeenten en tussen gemeenten onderling belangrijk gevonden wordt. Daarom heeft de Vereniging Zeeuwse Gemeenten (VZG) het initiatief genomen voor een advies aan de gemeenten over dit onderwerp. Ook is er het initiatief geweest van een viertal kustgemeenten, waaronder Veere voor het maken van een gezamenlijke kleinschalige kampeernota. De reden waarom hiervan uiteindelijk afgezien is, is hiervoor aangegeven.

Op de matrix die ter inzage ligt is aangegeven hoe het beleid op het gebied van kleinschalig kamperen binnen Veere is georganiseerd, afgezet tegen de regelingen van drie andere Zeeuwse kustgemeenten.

Gemeentelijk beleid

Beleidsvisie kleinschalig kamperen c.a. gemeente Veere

Veere beschikt over een beleidsvisie (1998) die invulling geeft aan de beleidsvrijheid die de WOR biedt. Deze visie is via een gebruiksbepaling vertaald in de bestemmingsplannen voor het buitengebied om het kleinschalig kamperen ruimtelijk mogelijk te maken.

De beleidsvisie biedt daarnaast randvoorwaarden voor de inrichting en het gebruik van kleinschalig kamperen. Zo wordt in de beleidsvisie aangegeven hoe de minicamping landschappelijk ingepast moet zijn, welke standplaatsen geplaatst worden, hoe groot het perceel moet zijn en in welke periode er op het terrein gekampeerd mag worden.

Tot 1 januari 2008 wordt met deze nota invulling gegeven aan het kleinschalige kamperen, op de volgende wijze:

- via ruimtelijke zonering (geen nieuwvestiging van minicampings in de kuststrook) i.v.m. wenselijkheid
 - beperking recreatiedruk en behoud recreatieve kwaliteit;
- via algemene voorschriften op het gebied van inrichting en gebruik;
- via een quoteringsregeling (de bovengrens is maximaal 171 minicampings waardoor ruimte voor 10 nieuwe minicampings in het middengebied ontstond);
- stellen randvoorwaarden voor toestaan nieuwe minicampings over het aanhouden van afstand tot

- natuurgebieden, wegen, woningen van derden, koppeling aan bedrijfswoning voor toezicht etc.
- kleinschalig kamperen ontkoppelen van de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf en reguleren via een agrarische bouwblokregeling in het bestemmingplan buitengebied;
 - extra eis van 1 hectare agrarische grond direct aansluitend aan het agrarische bouwblok;
 - plaatsing van maximaal 5 stacaravans tijdens het kampeerseizoen;
 - toeristische *standplaatsen* buiten het kampeerseizoen verwijderen;
 - stacaravans mogen buiten het kampeerseizoen blijven staan (niet gebruiken) mits deze niet zichtbaar zijn
vanaf de openbare weg en geclusterd geplaatst zijn.

Coalitie/collegeprogramma Veere 2006-2010

Hierin is het volgende vermeld:

- bij uitbreiding van minicampings naar maximaal 25 standplaatsen worden de volgende aanvullende gemeentelijke randvoorwaarden gesteld in het belang van het kwaliteitsbeleid en tegen de achtergrond van het Omgevingsbeleid:
 - koppeling aan het agrarische bedrijf i.c. het hebben van een reëel agrarisch bedrijf met een agrarisch bouwblok;
 - het beschikken over minimaal 5 hectare agrarische gronden;
 - bezien wordt of de huidige zoneringsregeling en quoteringsregeling ook na 1 januari 2008 gehandhaafd moeten blijven.

4. De toekomst van het kleinschalig kamperen

4.1. De marktanalyse

Op economisch gebied is de recreatie voor Veere van groot belang. Dagrecreatie en verblijfsrecreatie zijn belangrijke peilers voor de lokale gemeentelijke economie. Inkomend toerisme (dag- en verblijfstoeristen) leidt tot directe bestedingen en werkgelegenheid bij de toeristische sector. De spin-off naar de horeca en de detailhandel is groot. Daardoor kan het voorzieningenniveau van onze kernen op een goed niveau blijven. Veel inwoners zijn daardoor werkzaam in de eigen gemeente. De werkgelegenheid in Veere is voor ruim 40% gerelateerd aan toerisme en recreatie.

Bijna de helft van het aantal overnachtingen in Zeeland vindt plaats op een camping. Uit de toeristische trendmonitor over het seizoen 2005/2006 voor Zeeland, uitgebracht door het Bureau voor Toerisme Zeeland, blijkt er een terugloop van het aantal overnachtingen in de verblijfsrecreatie. De toeristische kampeerplaatsen in Zeeland konden in totaal minder overnachtingen inboeken.

Voor het kleinschalig kamperen, als onderdeel van het toeristisch kamperen, is er dit jaar sprake van afname van het marktaandeel. Het aantal kampeers in Nederland en Duitsland blijft stabiel of daalt zelfs, zo blijkt uit onderzoeksgegevens. In hoeverre deze ontwikkeling zich verder zal doorzetten is onduidelijk.

Het aanhouden van een kampeerseizoen, als graadmeter, is overigens wat minder betrouwbaar. Zo was het slechte weer in het seizoen 2005/2006 onmiskenbaar van negatieve invloed op het aantal toeristen.

Dat neemt niet weg dat de prognoses voor het aandeel van het toeristisch kamperen binnen de totale verblijfsaccommodatie in Nederland en Zeeland, niet positief zijn. De verkoop van nieuwe caravans stagneert. Wel is er een groei in de bestedingen in het campersegment te zien. Andere accommodatietypen, zoals de eigen vakantiewoning, zitten in de lift.

Op lange(re) termijn leidt de opwarming van de aard tot mondiale verschuivingen in de toeristische markt en ongetwijfeld in de vakantiepatronen van mensen. De huidige zonbestemmingen verliezen daardoor aantrekkingskracht op de toerist en daardoor marktaandeel. Toerisme in de meer noordelijk gelegen landen, die een milder klimaat krijgen, gaat in betekenis winnen. Wellicht bieden de klimatologische ontwikkelingen op termijn tot een nieuwe impuls voor de kampeermarkt in Nederland en in het bijzonder voor Zeeland. Op korte termijn zullen deze invloeden niet merkbaar zijn. Onverkort veel toeristische kampeers zoeken de Zuid-Europese vakantiegebieden op. Vooral Frankrijk is en blijft een populaire kampeerbestemming.

Ontwikkelingen

De volgende ontwikkelingen zich in het vakantiegedrag/de vraag van de consument kondigen zich aan:

- demografische factoren, zoals de vergrijzing en de gezinsverdunding;
- kritische kampeerder/consument, meer comfort en luxe en wil daarvoor ook betalen;
- concurrentie met veel andere bestemmingen (lage vliegprijzen);
- zapedrag, laat reserveren of niet (op 'de bonnefooi' komen);
- verblijf moet een belevenis zijn (genieten van omgevingskwaliteiten bijvoorbeeld);
- daling van de verblijfsduur per vakantie;
- afname van de bestedingen van de toerist;

De bezettingsgraad bij veel minicampings in de kuststrook is hoog. Zee, strand en duin trekt de kampeerder als een magneet aan. Campings in het middengebied hebben een lagere bezettingsgraad. Deze campings hebben wel een eigen doelgroep, maar functioneren daarnaast als verkapt overloopgebied voor toeristen die geen stekje kunnen vinden bij campings in de kuststrook. De (maximaal vijf) stacaravans bieden een meerwaarde doordat andere doelgroepen bediend kunnen worden en een langer gebruik, dus exploitatie, mogelijk is.

De prijzen van verblijf bij een minicamping liggen aanzienlijk lager (soms meer dan 50%) dan die bij een grootschalig kampeertrein. Enerzijds is dat logisch omdat de exploitatie- en overheadkosten van dergelijke bedrijven, met centrumvoorzieningen en personeel, aanzienlijk hoger liggen. Anderzijds blijkt dat prijzen bij het kleinschalig kamperen in ieder geval lager moeten liggen om tot een goede bezettingsgraad te komen. Dat kan bij een niet goed functionerend marktmechanisme (vraag en aanbod) prijsconcurrentie en prijserosie in de handen werken. Toch hebben het kleinschalig kamperen en het grootschalig kamperen ieder een eigen en redelijk vaste doelgroep en een dito marktaandeel.

Deze diversiteit in product en doelgroep moet vooral ook behouden blijven. Marktwerking met concurrentie op kwaliteit, ook tussen de campings, is prima.

Concurrentie tussen kleinschalig en grootschalig kamperen op de soort van (verblijfs)accommodatie of de omvang van centrumvoorzieningen vinden wij niet wenselijk. Samenwerking tussen de branches is overigens uitstekend en praktisch toepasbaar. De kleinschalige kampeerder (met kinderen) kan daarmee rust en kleinschaligheid combineren met de aantrekkingskracht van de centrumvoorzieningen van grootschalige campings (the best of both worlds).

Potenties kleinschalige kamperen

Kleinschalig kamperen is een eigenstandige kampeervorm die de doelgroep de ruimte biedt voor ontwikkeling van bescheiden recreatieve activiteiten als neventak van het bedrijf. Dat biedt bedrijven de kans te investeren in verbrede plattelandontwikkeling en het agrarische gebruik, als drager van het landschap, voor te zetten en de karakteristieke gebouwen en structuren te behouden.

Het kleinschalige kamperen is een volwassen kampeervorm waarvoor een eigen doelgroep bestaat. De rust- en ruimtezoekers die geen behoefte hebben aan grootschalige (centrum)voorzieningen. De branche is redelijk traditioneel ingesteld en toont in het algemeen weinig ambitie tot innoveren. Dat maakt de branche kwetsbaar in de dynamische markt van de verblijfsrecreatie waar een continue aanpassing van aanbod en vraag aan de orde is. Kansen of mogelijkheden op kansen liggen er voor de kleinschalige kampeertreinen te over. De landschappelijk gelegen terreinen bieden vele mogelijkheden om in te spelen op:

- de populariteit van buitenactiviteiten (wandelen en fietsen);
- de aandacht voor beleving van het landschap en de omgeving;
- de vlucht die het ruitertoerisme neemt;
- de combinatie van kamperen met het uitoefenen van hobby (kunst, cultuur, fotografie, natuur etc.).

De branche wenst zich te richten naar de toekomst en wil aan kwaliteitsverbetering van de bestaande terreinen doen. Een belangrijke voorwaarde voor VeKaBo om deze investeringen te kunnen doen is uitbreiding van het aantal standplaatsen naar 25.

4.2. De richting

Ruimte bieden, ruimte benutten?

Wij houden het er hier op dat de vraag naar het kampeerproduct in Nederland, (en Zeeland) een dalende lijn vertoont, gelet op de marktontwikkelingen waaronder de grotere aantrekkingskracht van andere producten en bestemmingen. Het weer is een factor van grote betekenis op het vakantiegedrag en de keuze daarin. Mooie zomers hebben een (kampeer)aantrekkende werking. In Veere is van een forse afname van het marktaandeel toeristisch kamperen, zoals in andere gebieden, (nog) geen sprake. Het bestaande aanbod van kleinschalige kampeertreinen voldoet in Veere om aan de huidige marktvraag te voldoen. Alleen bij mooie weersomstandigheden in het hoogseizoen is er gedurende 2 weken aanbodtekort in de kustgemeenten. Dat leidt dan tot zoekgedrag van kampeeders die niet hebben geboekt en de gok wagen.

Uitbreiding van een productgroep in een dalende markt kan alleen succesvol zijn en tot een hoger rendement leiden als de branche inzet op een hoog kwaliteitsniveau of men een niche in de markt weet te ontdekken en te ontsluiten.

In het vorige hoofdstuk is geconcludeerd dat er geen aantoonbaar marktpotentieel voorhanden is,

behalve gedurende een zeer korte tijd in het hoogseizoen.

In deze situatie is het minder wenselijk en vanzelfsprekend om veel nieuwe kampeerruimte bij te zetten door nieuwvestiging van kampeerterreinen of volume bij te plaatsen door uitbreiding van bestaande kleinschalige kampeerterreinen. Wij zijn ons er van bewust dat dit een dilemma oplevert. Veel gemeenten en ook de marktsector zitten in de starthouding om de uitbreidingsmogelijkheid die het Omgevingsplan in principe voor de minicampings opent te verzilveren. De gemeenten kunnen onder dit plan namelijk, onder voorwaarden, minicampings gelegenheid bieden na 1 januari 2008 op te schalen van 15 naar 25 standplaatsen.

Bijplaatsing van $169 \times 10 = 1690$ extra standplaatsen kan grote gevolgen hebben voor zwakke partijen. Wij twijfelen namelijk ernstig aan de opnamecapaciteit van de markt. Vooral traditioneel gerichte minicampings in het middengebied zullen het nog moeilijker krijgen om een goed rendement te halen en (uitbreiden voor) leegstand ligt op de loer. De kans op verdwijnen van marktaandeel voor deze campings ten gunste van de minicampings in de kuststrook is levensgroot. Sterke bedrijven aan de kust worden sterker. De druk op de toch al flink belaste kuststrook neemt daardoor weer toe. Aan de andere kant is er de afbreuk aan de doelstelling van het kleinschalige kamperen, het bieden van economische steun aan de agrarische sector.

Wij denken dat in de huidige markt verhoging van het aanbod op termijn leegstand in de hand werkt. Prijserosie binnen de markt ligt op de loer met als gevolg verschraling van de markt. Bij een gelijkblijvende prijsstelling van het kampeertarief, zal de ruimte die ingezet wordt voor uitbreiding op de terreinen buiten de kuststrook, eerder extensief dan intensief gebruikt worden. Daarmee is de sector niet gebaat (kapitaalvernietiging) en ons kleinschalige landschap evenmin. Bijkomend effect is dat juist een beoogde versterking van de agrarische sector niet tot stand komt en is er eerder een averechts effect aan de orde.

Daarom zijn de afwegingen over de te varen koers uiterst cruciaal.

Als er een besluit wordt genomen om in totaliteit voor Veere 40 tot 80 hectare landbouwgrond om te zetten in kampeerterrein door van 15 naar 25 standplaatsen uit te breiden (als de provincie Zeeland dat al goedkeurt), zal die omzetting ook een duidelijke meerwaarde moeten genereren. Toeristisch-recreatief en economisch.

Het lijkt ons verstandig om weloverwogen en goed beargumenteerd met de geboden mogelijkheid in het Omgevingsplan om te gaan. Daarom hebben wij een vragenformulier uitgezet onder de minicampings. Uit de respons blijkt het volgende. Circa 80% van de huidige minicampinghouders geeft in de gehouden enquête aan door te willen groeien naar 25 standplaatsen (respons enquête: 80%). Ongetwijfeld zullen niet alle minicampings aan de gestelde gemeentelijke voorwaarden kunnen voldoen. VeKaBo houdt het er op dat circa 25% van de minicampings daadwerkelijk zal willen en kunnen doorgroeien naar 25 standplaatsen. Wij houden het er met de ons ten dienste staande enquêtegegevens op dat zeker 65% van de minicampings (100 stuks) aan de uitbreidingseisen zal willen en kunnen voldoen. Onzekere factor voor de gemeente is of al deze ondernemers bereid zijn de vereveningsbijdrage van €800,- per extra standplaats (of €500,- per extra standplaats bij collectieve verevening) in te zetten voor verbetering van omgevingskwaliteit etc. op of in de omgeving van het bedrijf.

Voor het kleinschalig kamperen liggen er dus kansen voor het grijpen en doemen er bedreigingen op. De bedreigingen liggen vaak in de traditie zelf. Ondernemers die iets verder van de kust gelegen zijn merken dat nu al. Zij moeten meer doen (promotie, marketing) en investeren om hetzelfde rendement te behalen.

Het product moet kwalitatief goed zijn (ruime standplaats, faciliteiten zoals kabel, persoonlijke service, goed en schoon sanitair). En zelfs een goed kampeerproduct bieden is tegenwoordig geen garantie voor een hoge bezettingsgraad. Openstaan voor vernieuwing is belangrijk. Nieuwe doelgroepen aantrekken (marketing) en steeds maar weer proberen toegevoegde waarde te leveren. Wij vinden dat productdifferentiatie en doelgroepenbeleid, naast kwaliteitverbetering, kan bijdragen aan een meer dynamisch en toekomstgericht kleinschalig kampeerproduct dat nieuwe interesse vanuit

de markten aanboort. Dus van meer aanbodgericht naar meer vraaggestuurd. Daar liggen, als het u ons vraagt, kansen voor de sector!

Onderscheid kleinschalig en grootschalig kamperen

De WOR onderscheidt kleinschalige kampeerterrinen (minicampings) en reguliere kampeerterrinen. Door het intrekken van de WOR vervalt dit onderscheid. De gemeente kan er voor kiezen het onderscheid te handhaven of los te laten.

Het verdient om meer redenen aanbeveling om beide categorieën naast elkaar te laten bestaan. De meest belangrijke is de kwetsbare situering van vooral de minicampings in het landelijke gebied. Het buitengebied is bij uitstek en van oudsher agrarisch gebied met in hoofdzaak een agrarische bestemming. Wij vinden dat dit ook zo moet blijven. Kleinschalig kamperen met toeristisch kamperen (tent, tentwagen, toercaravan en kampeerauto) als subbestemming bij het agrarische bedrijf past prima bij het kleinschalige karakter van het buitengebied en de in deze omgeving aanwezige functies. Er is een duidelijke binding met het buitengebied. Verder wijken de aard, de schaal, het karakter en de faciliteiten op deze terreinen beduidend af van die van de reguliere kampeersector. Kleinschalig kamperen verschilt dus wezenlijk van regulier kamperen. Inrichting van deze terreinen met verblijfsaccommodatie, zoals 15 stacaravans, chalets etc. tast het uiterlijk, het karakter, de ruimtelijke waarden en de beleving van ons landschap ernstig aan. Het kleinschalige kamperen verliest als kampeervorm *daarmee zijn charme en positie*.

De verschillen in regulier en kleinschalig kamperen zijn dus essentieel. Deze verschillen komen tot uiting in de planologische bestemming. Zo krijgt een reguliere camping een positieve verblijfsrecreatieve bestemming en de minicamping niet. Die blijft gekoppeld als neventak aan het agrarische bedrijf.

Voorgesteld wordt als grens tussen het kleinschalig kamperen en het grootschalig kamperen uit te gaan van het criterium of op het kampeertrein wel of geen permanente verblijfsaccommodatie (kampeerhuisjes, chalets etc.) aanwezig en geëxploiteerd mogen worden. De kampeerterrinen waar dat niet het geval is, krijgen het predikaat '*kleinschalig kampeertrein*' en vallen onder deze kadernota. Opgemerkt nog dat de bestaande minicampings met toestemming voor de plaatsing van maximaal vijf (mobiele, dus verplaatsbare) stacaravans als kleinschalig kampeertrein aangemerkt blijven. *Ook enkele verenigingscampings beschikken over verblijfsaccommodatie in de vorm van een groepsaccommodatie. Het toeristisch kamperen (in tenten) heeft bij deze vormen overigens ook de overhand zodat wij ze hierin meenemen.*

Met de aanvaarding van de Kadernota kampeerterrinen Veere voor het grootschalige kamperen, krijgt de reguliere kampeereexploitant de nodige vrijheid. Binnen het in het bestemmingsplan vastgestelde maximum aantal kampeerplaatsen is de exploitant flexibel in de keuze van het soort standplaats. Het onderscheid tussen permanente en toeristische kampeerplaatsen komt te vervallen. Omzetting van toeristische kampeerplaatsen in eenvoudige kampeerhuisjes, zoals kampeerchalets, trekkershutten en campinglodges is acceptabel. Verstening is echter niet toegestaan.

Deze beleidswijziging kan leiden tot gevolgen in het aanbod van verblijfsaccommodatie binnen de gemeente Veere. In de meest vergaande situatie betekent dat marktwerking die tot gevolg heeft dat alle toeristische plaatsen op grootschalige kampeerterrinen worden vervangen door permanente verblijfsaccommodatie.

Dat biedt wellicht kansen voor de kleinschalige kampeersector, omdat toeristisch kamperen (met toercaravan, tent, camper) bij uitstek de core-business van het kleinschalige kampeersegment vormt.

Wij houden het bestaande onderscheid aan, ook in ruimtelijk-planologisch opzicht, tussen het kleinschalige en het grootschalige (reguliere) kamperen.

5. De kaders/de beleidsrichting

5.1. De doelstellingen

In de huidige beleidsnota voor het kleinschalige kamperen zijn de karakteristieke kenmerken en de doelstellingen voor het kleinschalig kamperen opgenomen. Deze zijn herkenbaar en dragen in grote mate bij aan het onderscheidende karakter van het kleinschalig kamperen. Anderzijds dragen deze zorg voor een zorgvuldige inpassing van deze terreinen waardoor de omgevingskwaliteit behouden blijft.

Nieuwe ontwikkelingen worden in het nieuwe beleid voor 2008 meegenomen. Bijvoorbeeld deregulering en administratieve lastenverlichting. Dat pleit er voor de onderstaande typering en doelstellingen aan te houden en als dat kan te versterken.

Wij houden de volgende typeaanduidingen en doelstellingen voor het kleinschalige kamperen na 1 januari 2008 aan:

- het kleinschalige kamperen als uniek kampeerproduct behouden en versterken;*
- kleinschalig kamperen blijven aanmerken als toeristisch kamperen;*
- het kleinschalige kamperen geeft hieraan invulling met de volgende standplaatsen: tent, tentwagen, camper of toercaravan (behoudens maximaal 5 al toegestane stacaravans op de huidige minicampings als bestaand beleid);*
- van traditie naar vernieuwing zien te komen door samen met de branche in te zetten op productdifferentiatie (aantrekken nieuwe doelgroepen en bedenken nieuwe concepten etc.)*
- de omgevingskwaliteit versterken door op alle terreinen een goede landschappelijke inpassing te bieden;*
- nieuwe minicampings en uitbreiding van minicampings dienen als structuurversterking voor de agrarische sector en vormen een neventak bij een reëel agrarisch bedrijf;*
- kleinschalig kamperen ruimtelijk (via het bestemmingsplan) regelen met als uitgangspunt: snelle procedures (zoveel mogelijk via de binnenplanse vrijstellingsbevoegdheid);*
- de ondernemer meer vrijheid en verantwoordelijkheid bieden voor de bedrijfsvoering en de bedrijfsontwikkeling (kwaliteitsverbetering), binnen te stellen randvoorwaarden;*
- minder regels voorschrijven, maar wel duidelijke en die uitleggen en vervolgens ook handhaven;*
- lastenverlichting voor de ondernemers door (zoveel mogelijk) af te zien van overbodige administratie;*
- geen cumulatie (optelling) van kampeervormen op een bedrijf/perceel (dus evenmin optelling van standplaatsen);*
- opvang van campers (kampeerauto's) geschiedt op de terreinen voor het grootschalige en het kleinschalig kamperen.*

5.2. De gewenste kampeervormen

Wij zien geen aanleiding nieuwe kampeervormen te introduceren. Er is geen vraag vanuit de markt voor andere vormen. Dat houdt in dat met ingang van 2008 de volgende kleinschalige kampeervormen in Veere geboden worden: de minicamping, de landschapscamping (voorheen de hofstedecamping), de natuurcamping en de verenigingscamping.

Wij zullen deze vormen, *voorzover ze al niet opgenomen zijn*, opnemen in de komende 3^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Veere.

Als kampeeractiviteiten buiten kampeerterreinen kunnen dienen: groepskamperen/evenementenkamperen en kamperen bij de eigen woning met een (toeristisch) standplaats. Voor (ander) kamperen dan deze vormen en activiteiten, *en het kamperen buiten de aangewezen kampeerterreinen*, blijft een verbod gelden, ook in het bos- en duingebied.

5.3. De landschapscamping

De landschapscamping is een nieuwe kampeervorm (maximaal 60 standplaatsen) waarbij een agrarisch bedrijf gecombineerd wordt met recreatie (toeristische standplaatsen) en veel nieuwe natuur. Het voormalige streekplan en het nieuwe Omgevingsplan kent deze kampeervorm als opvolger van de hofstedecamping. In de beleidsvisies van de gemeenten is de landschapscamping nog niet opgenomen. De landschapscamping is een camping waarbij landbouwgrond wordt omgezet in nieuwe natuur met toeristische kampeermogelijkheden. De landschapscamping genereert de inkomsten voor de investering in natuur en landschap. Economie, natuurwaarden en toerisme gaan in deze kampeervorm samen op. De volgende voorwaarden gelden om een landschapscamping te starten:

- koppeling aan een agrarisch bouwblok en aan een reëel agrarisch bedrijf;
- oppervlakte cultuurgrond in verhouding tot oppervlakte landschapscamping is in de verhouding 2:1;
- minimaal 60 en maximaal toeristische standplaatsen, uitsluitend in het kampeerseizoen;
- maximale dichtheid van 30 kampeereenheden per hectare;
- gebouwde voorzieningen zoveel mogelijk concentreren op het bouwblok;
- het principe van verevening is van toepassing en de natuur- en landschapselementen bedragen minimaal 833 m² per standplaats;
- geen extra beperkingen voor omliggende agrarische bedrijven.

Uit de tekst van het Omgevingsplan kan opgemaakt worden dat de eventueel aanwezige eenheden van de minicamping hierbij opgeteld moeten worden. Daardoor zou een kampeerplaats van 75 standplaatsen ontstaan. Wij staan combinaties van kampeervormen (optellen van eenheden) op grond van deze nota niet voor. Het maximum aantal toeristische standplaatsen voor een landschapscamping bedraagt in onze ogen dus maximaal 60 stuks. Voor de vestiging van landschapscampings is een ruimtelijke zonering in het bestemmingsplan aangewezen. Immers een landschapscamping van 60 standplaatsen vergt een oppervlakte van 21 hectare. Vestiging van een dergelijk campingtype in landschappelijke open gebieden is minder logisch. *De nieuwe natuur zal direct aansluitend aan het campingterrein aangebracht moeten worden om een meerwaarde van deze kampeervorm voor het landschap tot stand te brengen. De natuur is openbaar en dus toegankelijk voor het publiek, met ontsluiting via de openbare weg.*

Wij nemen de mogelijkheid voor het starten van een landschapscamping als nieuwe kleinschalige kampeervorm in de 3^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Veere op. Via bestemmingsplanwijziging kan hieraan medewerking gegeven worden. Wij gaan uit van vestiging van maximaal 5 landschapscampings binnen het gebied. Deze voorgestelde quotering van het aantal landschapscampings is afgeleid van het aantal eenheden dat in Walcheren 2000+ beschikbaar was voor plattelandoerisme in de vorm van o.a. een hofstedecamping.

Als de huidige en in voorbereiding zijnde (3) hofstedecampings/boerenboscampings de doorgroei willen maken naar een hofstedecamping (en die gelegenheid wordt geboden), is er ruimte voor 2 nieuwe landschapscampings binnen de gemeente.

5.3.1. De minicampings (het kamperen bij de boer)

In dit hoofdstuk wordt ingezoomd op de minicampings. De minicampings vormen de hoofdmoot van het kleinschalige kamperen in de gemeente.

5.3.2. De nieuwvestiging van minicampings

De vraag of er ruimte geboden moet worden aan initiatieven voor vestiging van nieuwe minicampings en of andere kleinschalige kampeervormen is hier aan de orde. En zo ja, of hiervoor beperkingen aan gesteld worden als het gaat om aantallen (volume) en de plaats waar de vestiging van dergelijke campings wel of niet verantwoord is (zonering).

5.3.3. Het volumebeleid (de quotering)

Veere beschikt over een quoteringsregeling, er is ruimte voor maximaal 171 minicampings. Dit quotum is op 2 na volledig uitgegeven. De quotering heeft, in combinatie met de zoneringsregeling, een belangrijke doelstelling. Dit instrument beperkt een optimale en vrije marktwerking aan de aanbodzijde. Daarmee wordt een ongebreidelde groei van het aantal kleinschalige kampeertreinen voorkomen. Het instrument gaat overaanbod tegen en voorkomt scheefgroei tussen vraag en aanbod. Dit middel is doelmatig gebleken en er zijn geen argumenten om de huidige quotering los te laten. Er is nu nog ruimte voor 2 nieuwe minicampings beschikbaar. Meer ruimte ontstaat binnen het contingent van 171 als bestaande minicampings hun activiteiten staken. Deze kunnen vervolgens weer uitgegeven worden aan een nieuwe aanvrager.

Nieuwvestiging is op grond van het coalitie/collegeprogramma voorbehouden aan reële agrarische bedrijven die beschikken over een agrarisch bouwblok en vijf hectare agrarische gronden.

In de gemeente Veere zijn er in de kustzone 107 agrarische bouwblokken in het bestemmingsplan buitengebied opgenomen. Buiten de kustzone zijn er in totaal 235 agrarische bouwblokken opgenomen. Bij elkaar 342 agrarische bouwblokken binnen de gemeente. Grof gesteld zijn er dus nog 173 potentiële locaties, met bouwblok, die in principe een aanvraag voor een minicamping zouden kunnen doen.

Het merendeel van de bouwblokken ligt buiten de kustzone.

Wij handhaven het huidige volumebeleid (quotering) voor de minicampings op 171 en introduceren geen andere kleinschalige kampeervormen.

5.3.4. Het zoneringsbeleid

Via zonerings geeft Veere aan waar nieuwe minicampings zich mogen vestigen en waar niet. De zonerings is ingesteld vanuit de visie dat er al een ruim voldoende aanbod van kwalitatief toeristische verblijfsaccommodatie in de kuststrook is. Daarom is nieuwvestiging van minicampings in het kustgebied uitgesloten. In het middengebied kunnen er wel nieuwe minicampings ontstaan, tot de grens van het quotum bereikt is. Als er een minicamping in het kustgebied vrij komt, leidt dat tot toestemming voor een nieuwe minicamping in het middengebied. De zonerings is op de bijgaande kaart aangegeven (let op: deze kaart is niet actueel en geeft de locatie van minicampings globaal aan).

Voortzetting van de zonerings onder het nieuwe beleid is wenselijk.

Nieuwe terreinen kunnen, mits er quotum is en onder voorwaarden, in het middengebied worden gerealiseerd.

De omstandigheden ten opzichte van de vaststelling van de huidige beleidsnota zijn niet gewijzigd. De toeristische druk op de kuststrook is nog steeds groot. Er zijn in totaal nog 173 andere percelen met een agrarisch bouwblok, waarvan ongeveer 30 in de kustzone. De grens tussen kuststrook en middengebied is overigens dusdanig ruim getrokken dat niet echt sprake is van wezenlijk verschil in beleving tussen kuststrook en middengebied. Conclusies die wij trekken zijn:

- een fiks aantal bedrijven, waarvan de meeste buiten de zonerings (de kuststrook) zijn gelegen, zou in principe nog voor minicamping in aanmerking kunnen komen als de quotering en zonerings opgeheven wordt;
- de zonerings (en de daaraan gekoppelde quotering) is voor Veere een doelmatig sturingsinstrument gebleken voor structuurversterking van de agrarische sector.

Wij houden de huidige zonerings (kuststrook-middengebied) bij nieuwvestiging van kampeertreinen aan. Nieuwvestiging van minicampings en andere kleinschalige kampeervormen blijft dus voorbehouden aan het middengebied. De grenslijn tussen de kustzone en het middengebied luidt als volgt: Verbrande Hofweg, denkbeeldige verlengde Verbrande Hofweg ten westen van Koudekerke tot aan de provinciale weg Koudekerke – Biggekerke, rondweg Biggekerke, Blauwpoortsweg, Baaiweg, Slotdreef, denkbeeldige verlengde Slotdreef tot het Bergwegje, Kalfhoeksepad, Aagtekerkseweg, Oostkapelseweg, Munnikweg, Oranjezonweg, Lepelstraat, Rijkebuurtweg, Polredijk.

5.3.5. (de uitbreiding van) Het aantal standplaatsen

In het Omgevingsplan voor Zeeland wordt in principe de gemeenten na 1 januari 2008 de mogelijkheid geboden kleinschalige kampeerterrinen uit te breiden van 15 naar 25 standplaatsen. Deze uitbreiding biedt exploitanten maximaal 10 kampeerplaatsen meer, dus ruimere exploitatiemogelijkheden.

Argumenten die hiervoor pleiten zijn:

- alle bestaande (en nieuwe) minicampings worden gelijk behandeld (VeKaBo pleit hiervoor);
- minicampings die uitbreiding wensen krijgen meer armslag en kunnen daardoor een kwaliteitslag maken.

Argumenten die tegen een dergelijke aanpak pleiten zijn:

- een aanzienlijke uitbreiding van het aanbod (zonder dat hiervoor een aanwijsbare markt vraag is);
- gevolgen voor het bestaande aanbod waardoor prijsconcurrentie en leegstand in het middengebied zal ontstaan;
- de verhouding tot reguliere kampeerbedrijven, waaronder de concurrentie op prijs (niet op kwaliteit).

In het coalitieprogramma is al enige beperking opgeworpen door extra gemeentelijke eisen te stellen (koppeling aan het agrarische bedrijf i.c. het exploiteren van een reëel agrarisch bedrijf met agrarisch bouwblok en minimaal 5 hectare agrarische gronden).

VeKaBo geeft in haar beleidsnota aan dat zij voorziet dat 25% van de minicampings zal kunnen en willen uitbreiden.

Omdat er geen of onvoldoende nieuwe vraag vanuit de markt aantoonbaar is voor een dergelijk aantal kampeerplaatsen, is er het risico van ongewenste verdrijvingseffecten bij toevoeging van extra capaciteit.

Daarom willen wij omzichtig met het toekennen van extra standplaatsen om gaan.

De volgende vragen zijn relevant.

Hoeveel minicampings zullen uiteindelijk willen doorgroeien naar 25 standplaatsen?

Past uitbreiding van alle 169 minicampings naar 25 standplaatsen in het provinciale beleid?

De nieuwe ontwikkelingsruimte moet volgens het Omgevingsplan immers sporen met de ontwikkelingsmogelijkheden van andere toeristische marktsegmenten.

VeKaBo voorziet in haar beleidsnota dus dat 25% van het aantal minicampings zal willen uitbreiden. Dat zijn er afgerond 45. Wij zetten deze aanname af tegen onze gegevens. Een percentage van 80% van de minicampinghouders geeft in de enquête aan te willen uitbreiden. Dat is voor Veere 150 minicampings. Onze inschatting is dat daarvan zeker 65%, dus minimaal 100 minicampings in aanmerking komen voor doorgroei naar 25 standplaatsen. Dat betekent 1000 nieuwe standplaatsen (100 x 10), er van uitgaande dat elk bedrijf de maximale doorgroei wil en kan maken. Dat is een fors cijfer, in relatie tot het ontbreken van markt vraag. *Dit gegeven vormt aanleiding voor de gemeente restrictief beleid te voeren.*

Een terughoudend beleid rond uitbreiding kan via het instrument van quotering, eventueel in combinatie met de zoning, ingezet worden:

1. geen uitbreiding toestaan of het aantal minicampings dat mag uitbreiden in aantal beperken;
2. alleen uitbreiding toestaan aan minicampings in het middengebied;
3. alleen uitbreiding toestaan aan minicampings in het kustgebied;
4. het aantal uit te breiden standplaatsen per minicamping te beperken, bijvoorbeeld vijf extra;
5. de uitbreiding te realiseren door het verhogen of loslaten van de huidige quotering van het aantal minicampings (nieuwe spelers op de markt toelaten).

Toevoeging van extra standplaatsen in de kustzone levert (financieel gezien) het hoogste rendement op. Toevoegen van standplaatsen in het middengebied heeft een toegevoegde waarde

(structuurversterking) voor de agrarische sector.

Optie 5 biedt de meeste meerwaarde vanuit de optiek van het huidige collegeprogramma. Meer agrarische ondernemers krijgen de gelegenheid de recreatie als agrarische hulpmotor voor hun bedrijf in te zetten. Wij merken op dat de behoefte aan nieuwvestiging van minicampings in het middengebied bescheiden is.

Het meest vergaande middel is beleidsmatig helemaal geen extra standplaatsen (niet bij bestaande en niet bij nieuwvestiging) toe te staan. Uitbreiding moet niet, het kan door de gemeente als beleidsmiddel ingezet worden. Als motivatie kan hiervoor gelden:

- er is geen marktvraag waarin voorzien hoeft te worden;
- toevoeging van 10 extra standplaatsen biedt onvoldoende armslag om de agrarische sector bedrijfseconomisch overeind te houden;
- uitbreiding van kampeerterreinen tast de omgevingskwaliteit aan;
- toevoeging van volume leidt tot ongewenste prijsconcurrentie tussen minicampings onderling en met het grootschalige kamperen.

Nadeel is dat de Veerse minicampinghouders niet de mogelijkheid krijgen voor uitbreiding en hun branchegenoten in de andere kustgemeenten vermoedelijk wel, *tenzij de provincie hier een stokje voor steekt*.

De vraag is immers in hoeverre de provincie Zeeland kan instemmen met forse toename van aantallen. Wij hebben hierover nog geen duidelijkheid. De provincie stelt dat de ontwikkelingsruimte moet sporen met de ontwikkelingsmogelijkheden van de andere marktsegmenten. Ter indicatie: voor het reguliere kamperen is ruimte geboden om hooguit 10% van het aantal vergunde standplaatsen per bedrijf uit te breiden voor het bereiken van kwaliteitsverbetering zoals het realiseren van veiligheidseisen. In totaal zijn voor die sector in Veere 700 nieuwe standplaatsen voorhanden. De verhouding tot de reguliere kampeersector noopt ons eveneens tot terughoudendheid.

Voor ons was opvallend dat het standpunt van minicampinghouders in het middengebied nauwelijks openbaar te horen is. Deze groep heeft wel een standpunt maar is er zeer terughoudend in om dat publiekelijk bekend te maken. Een aantal daarvan heeft ons gebeld en geschreven. Zij zeggen de collegae minicampinghouders aan de kust de uitbreiding niet te misgunnen. Tegelijkertijd geven zij aan zich nadrukkelijk zorgen te maken over een teruglopend marktaandeel en rendement voor hun campings als alle minicampings in de kuststrook uitbreiden naar 25 standplaatsen.

Wij willen, gelet op de hiervoor genoemde marktbelangen, volumebeleid voeren bij de uitbreiding en maximaal 450 extra standplaatsen toevoegen aan het totaal. Voldoende dus voor 45 minicampings, uitgaande van volledige benutting met 10 extra standplaatsen. Wij hebben er overigens geen bezwaar tegen om mee te werken aan plannen van bedrijven die minder dan de maximaal 10 standplaatsen willen toevoegen. Als 90 minicampings elk 5 standplaatsen uitbreiden kom je op hetzelfde aantal. VeKaBo wijst er op dat voor het maken van een kwaliteitsslag het rendement van 10 extra standplaatsen nodig is. VeKaBo wijst er tevens op dat er al genoeg gemeentelijke drempels zijn aangebracht die er toe leiden dat een substantieel deel van hun leden niet kiest voor uitbreiding. VeKaBo vindt verder de gemeentelijke eis van het beschikken over 5 hectare agrarische gronden, voor uitbreiding niet zinvol. Ook wijst zij op de lastige uitleg/interpretatie van het voeren van een reëel agrarisch bedrijf.

Uitwerking

Wij zijn van plan bij de behandeling en toewijzing voorrang te geven aan aanvragen van minicampings die volgens hun plan aantoonbaar aan kwaliteitsverbetering en productinnovatie gaan doen of die een nieuwe doelgroep (markt) willen aanboren. Daarvoor leggen wij, in overleg met de vereniging van Zeeuwse Gemeenten, selectiecriteria aan die wij zullen overleggen. Ook de branche krijgt die uiteraard te horen. De beoordeling vindt plaats door een onafhankelijke materiedeskundige. Plannen die uitgaan van productdifferentiatie en of het aanboren van nieuwe doelgroepen krijgen een hogere score dan plannen die uitsluitend insteken op kwaliteitsverbetering binnen het bestaande segment. Daarmee sturen wij met nadruk op vernieuwing binnen het kleinschalige kampeerproduct.

Tevens voorkomen wij bijplaatsing van nieuwe ruimte (standplaatsen) die geen toegevoegde waarde hebben omdat het 'meer van hetzelfde' is.

Als er meer minicamping willen uitbreiden dan dat er beschikbaar quotum is, gaan de plannen die een hogere meerwaarde genereren voor het kleinschalige kampeerproduct voor boven de andere ingediende plannen. Wij werken niet mee aan plannen van bedrijven zonder kwalitatieve verbetering en/of productinnovatie.

Wij hebben goed geluisterd naar de sprekers en de gevoelens die hierover bij uw raad leven. Dat brengt ons er toe het aanvankelijk ingenomen standpunt los te laten dat minicampings in het middengebied bij 'overintekening' voorgaan boven minicampings in de kuststrook. Iedere minicamping krijgt daarmee gelijke kansen en er wordt op voorhand niemand uitgesloten. De inhoud van het ondernemingsplan is bepalend of er uitgebreid mag worden. Wij vinden rechtsgelijkheid bij nader inzien en in dit geval, van een hogere orde dan de belangen (kuststrook is vol, versterking middengebied) die wij ter onderbouwing van ons eerdere standpunt naar voren brachten. Wij willen het quotum niet inzetten voor minicampings die alleen maar 'meer van hetzelfde' willen en niet de slag naar kwaliteitsverbetering maken. De geboden ruimte moet minimaal verhogende waarde hebben voor het kwalitatieve aanbod dat de branche biedt. Een eventueel resterend quotum houden wij dan graag op de plank tot zich wel goede plannen aandienen. Wij geven er de voorkeur aan na 1 kampeerseizoen te evalueren, dus al in de herfst van 2008. Zodoende zijn de ontwikkelingen goed te volgen en is snel bijsturen mogelijk als dat nodig is. De elementen die in de evaluatie zoal aan de orde komen zijn: het proces van plan naar uitbreiding, de stand van zaken rond het quotum en de mate van benutting van de nieuw geboden ruimte. In 2011 houden wij een volgende evaluatie waarin er daarnaast aandacht zal zijn voor het voldoen aan eisen van brandveiligheid en landschappelijke inpassing.

Minicampings die mogen uitbreiden, krijgen 1 jaar de tijd om hun plan tot uitvoer te brengen. In die periode verwachten wij dat de minicampings de uitbreiding geëffectueerd hebben. Als dat niet gebeurt is, komt de tijdelijke toestemming in principe te vervallen.

5.3.6. De voorwaarden aan nieuwvestiging en uitbreiding

A. De toekomstig exploitant

Wij willen de koppeling van de minicamping aan een reëel agrarisch bedrijf overeind houden.

Extra voorwaarden die wij stellen aan nieuwvestiging en uitbreiding naar 25 standplaatsen zijn:

- het exploiteren van een reëel agrarisch bedrijf met een agrarisch bouwblok;
- de beschikbaarheid van 5 hectare agrarische grond;
- de aanwezigheid van een bedrijfswoning die direct aansluit bij het kampeerterrein;
- de aanwezigheid van minimaal 1 hectare die direct aansluit aan het *agrarische bouwblok*;
- geen cumulatie van kampeervormen en standplaatsen.

B. De locatie van het kampeerterrein

Naast de provinciale voorwaarden, gelden *o.a. uit een oogpunt van een goede ruimtelijke scheiding*, de volgende voorwaarden:

- afstand tussen de grens * van het kampeerterrein (*het nieuwe terrein of het bij uitbreiding toe te voegen*

kampeerterreingedeelte) en van *geluidsgevoelige bestemmingen (woning van derden)* minimaal 50 meter, bij een geringere ruimte moet via een geluidsrapport aangetoond worden dat door het treffen van

voorzieningen voldaan kan worden aan deze norm;

- *afstand tussen de grens* van het kampeerterrein (het nieuwe terrein of het bij uitbreiding toe te voegen*

kampeerterreingedeelte) en de grens van een andere inrichting (agrarisch bedrijf) minimaal 50 meter,

bij een geringere ruimte moet via een geluidsrapport aangetoond worden dat door het treffen van voorzieningen voldaan kan worden aan deze norm;

- afstand tot een beschermd stads- en dorpsgezicht minimaal 100 meter, *dan wel dient de wettelijke norm*

aangehouden te worden als deze ruimer is;

- geen medewerking aan situaties waarbij sprake is van het aaneen groeien qua locatie of op elkaar laten aansluiten van minicampingterreinen waardoor grotere (kampeer)complexen ontstaan.
- aansluiting op de openbare riolering.

Wij zullen proberen maatwerk te leveren in die gevallen waar niet volledig aan de voorwaarden voldaan kan worden. *In voorkomende gevallen waar naleving van de norm uit een oogpunt van redelijkheid en billijkheid niet gevegd kan worden, zullen wij gebruik maken van de hardheidsclausule.*

** onder grens wordt in dit geval verstaan de grens als bedoeld in artikel 1.1. van de Wet milieubeheer. Bij een kampeerterrein hanteren wij de buitenste grens van het terrein, inclusief de groenstrook die in verband met de landschappelijke inpasbaarheid wordt vereist. Deze grens hoeft niet per definitie identiek te zijn aan de grens van het agrarische bouwblok zoals is aangegeven in het bestemmingsplan. Ook activiteiten buiten het bouwblok, zoals een paardenbak, zijn hiervoor van belang.*

De capaciteit van de drukrioleringsleiding kan in bepaalde gebieden wel eens ontoereikend kan zijn als daar meerdere minicampings gelegen zijn die uitbreiding willen. In zulke gevallen is sprake van hoge kosten voor aanleg van een nieuwe leiding met een grotere diameter en zwaardere pompen. Een goedkoper en technisch volwaardig alternatief kan wellicht bestaan uit de aanleg van een opslagbuffer voor vuilwater etc. op het bedrijf zelf. Deze buffer kan via de riolering afgepompt worden buiten de piekperiodes. De kosten van deze individuele voorziening bedragen minimaal €5.000,- en maximaal € 8.000,-. Er geldt voor deze voorziening geen vergunningplicht of eisen van de waterbeheerder. In het gunstigste geval kan de ondernemer uit deze twee opties kiezen. De kosten van de voorzieningen komen voor rekening van de bedrijven die uitbreiden. *Zij genieten immers ook de voordelen in de vorm van kampeerinkomsten.* Bij verzwaarings van de persleiding zal de gemeente de kosten via overeenkomst doorberekenen aan de ondernemer.

Er is sprake van een goed ruimtelijk beleid als de afstand tussen het terrein (de perceelsgrens) waarop kleinschalig wordt gekampeerd en de (dichtstbijzijnde gevel van) woningen van derden of andere geluidgevoelige bestemmingen minimaal 50 meter bedraagt. Door een dergelijke afstand te hanteren wordt het brongeluid door de afstandsreductie van circa 40 dB(A) bij de ontvanger tot een acceptabel niveau teruggebracht. Deze afstand sluit aan bij de afstandnorm uit de brochure 'Bedrijven en milieunormering'.

Om bestaande bedrijven niet te belemmeren in hun bedrijfsvoering en niet te tornen aan hun opgebouwde rechten achten wij het gewenst ook tussen bestaande bedrijven (inrichtingen) en het kampeerterrein een goede ruimtelijke scheiding aan te houden. In het Omgevingsplan staat ook met zoveel woorden vermeld dat uitbreiding van minicampings niet belemmerend mag werken voor aangrenzende agrarische bedrijven.

Voor bestaande minicampings wordt eveneens naar het aanhouden van deze 50 meter norm gestreefd. Als een bestaande situatie niet aan deze norm kan voldoen is het overgangsrecht van toepassing en kunnen dergelijke situaties gehandhaafd blijven en hoeven geen aanpassingen (verlegging camping of campinggedeelten) te gebeuren.

Drukriolering

De capaciteit van de drukrioleringsleiding is in bepaalde gebieden ontoereikend als daar meerdere minicampings gelegen zijn die uitbreiding willen en afvalwater gaan lozen. In zulke gevallen is sprake van hoge kosten voor aanleg van een nieuwe leiding met een grotere diameter en zwaardere pompen. Een goedkoper en technisch volwaardig alternatief kan wellicht bestaan uit de aanleg van een opslagbuffer voor vuilwater etc. op het bedrijf zelf. Deze buffer kan via de riolering afgepompt worden buiten de piekperiodes. De kosten van deze individuele voorziening bedragen minimaal €

5.000,- en maximaal €8.000,-. Er geldt voor deze voorziening geen vergunningplicht of eisen van de waterbeheerder. In het gunstigste geval kan de ondernemer uit deze twee opties kiezen. De kosten van de voorzieningen komen voor rekening van de bedrijven die uitbreiden. *Zij zijn namelijk gebaat en genieten immers ook de voordelen in de vorm van kampeerinkomsten.* Bij verzwaring van de persleiding zal de gemeente de kosten via overeenkomst doorberekenen aan de ondernemer. *De gemeente moet deze juridische positie innemen om ook in andere gevallen, zoals nu consequent gebeurt, tot doorberekening van kosten te kunnen komen. De gemeente heeft de mogelijkheid om met toepassing van de Wet milieubeheer eisen aan de lozing voor de uit te breiden kampeerbedrijven te stellen na het doorlopen van een procedure. Een op te leggen eis kan zijn een verbod tot lozing van meer afvalwater omdat het rioolsysteem de hoeveelheid niet verwerken kan. Wij beseffen dat een aantal bedrijven niet zondermeer extra zal kunnen lozen en zich voor een extra investering geplaatst ziet. Wij zullen twee dingen doen. In de eerste plaats snel inzicht aan de ondernemers verstrekken of de drukriolerendevoldoende (rest)capaciteit biedt voor afvoer van extra afvalwater voor de uit te breiden campings op de desbetreffende rioolstreng. In de tweede plaats zullen wij maatwerk proberen te leveren, uiteraard binnen wettelijke kaders, om zo tot kostenreductie voor ondernemers zien te komen.*

Het Omgevingsplan stelt verblijfsrecreatie qua geluidsnormen gelijk aan permanente bewoning. Uitgezonderd daarvan zijn de vormen van kleinschalig kamperen. Dit houdt in dat er voor bestaande en nieuwe minicampings geen nadelige gevolgen zijn ten aanzien van de geluidscontour van wegen of nabij bedrijventerreinen. Of dat uit een oogpunt van kwaliteit voor de kampeerder een goede zaak is, is twijfelachtig. Veel minicampings blijken binnen een wegcontour te liggen.

Wij stellen het voldoen aan de geluidscontour niet als voorwaarde voor nieuwvestiging of uitbreiding. Deze eis is evenmin gehanteerd voor de bestaande minicampings. Als die eis wel gesteld gaat worden, zullen veel minicampings een gewenste uitbreiding niet kunnen realiseren. Wij vragen de minicampings wel, met het oog op het te bieden product, om bij het kiezen van de uitbreidingslocatie rekening mee te houden met de invloed van aanwezige wegen.

C. De omvang van het kampeerterrein

Nu gelden minimum netto-oppervlakten voor de standplaatsen (respectievelijk 2.250 m² (bij 15 standplaatsen) en 1.500 m² (bij 10 standplaatsen), exclusief groen, ontsluiting etc. Veel terreinen zijn behoorlijk groter dan de gestelde minimummaten. Wij zien van regeling van de minimumomvang van de standplaatsen en de omvang van het kampeerterrein af. Dit is bij uitstek een verantwoordelijkheid van de exploitant en we laten dat verder graag aan de markt over. Door het stellen van brandveiligheids-voorschriften ligt de minimummaat feitelijk vast.

Het lijkt ons wel goed de maximum bruto omvang van een kampeerterrein vast te leggen, met het oog op de ruimtelijke consequenties. Een bruto oppervlakte van 500 m² per kampeerplaats kan als maximale maat aangehouden worden. Voor een kampeerterrein van 15 standplaatsen houdt dat een maximale oppervlakte in van 7500 m² en na toestemming voor uitbreiding naar 25 standplaatsen is de oppervlakte 12.500 m².

D. De inrichting van het kampeerterrein

Het voorstel is om naast de provinciale voorwaarden (bij uitbreiding) de volgende voorwaarden te hanteren:

- de gebouwelijke centrumvoorzieningen (incl. sanitair) concentreren binnen het agrarische bouwblok, voor situaties waarin dat niet kan of past, is er een vrijstellingsmogelijkheid voor het college voor vestiging op korte afstand van het bouwblok;
- alle kampeeractiviteiten en – gebouwen, inclusief de parkeervoorziening, vinden plaats binnen de beplantingsstrook;
- bij uitbreiding, geen (verplaatsing van) stacaravans naar het nieuwe kampeergedeelte. Als de provincie Zeeland hiermee kan instemmen, willen wij verplaatsing van stacaravans naar het nieuwe terreingedeelte in overweging nemen, zodra er sprake is van de aanwezigheid van een hoog opgaande beplanting rond ook dit nieuwe gedeelte, *bijvoorbeeld vijf jaar na inrichting van het*

uitbreidingsgedeelte. Hierover vindt afstemming plaats met de provincie.

E. Bouwwerken ten behoeve van het kampeerterrein

- een centrale voorziening waarin sanitair, wasplaatsen en was- en droogvoorzieningen en een kleinschalige recreatieruimte ondergebracht wordt, die passend is bij het kampeerterrein;
- plaatsing van deze voorziening binnen het agrarische bouwblok (vrijstellingsmogelijkheid college); -- andere bouwwerken of bijgebouwen, zoals schuurtjes, privé-sanitair niet toestaan.
- geen (nieuwe) stacaravans; evenmin chalets, blokhutten, schuurtjes etc. op de terreinen toestaan;

F. Landschappelijke inpassing

- 7 meter brede beplantingsstrook; of,
- 5 meter brede grondstrook met daarin een 1,5 meter hoge grondwal voorzien van opgaande beplanting die goed onderhouden blijft;
- de wegbeplanting telt hierin niet mee;
- streekeigen beplanting met daarin groenblijvende beplanting, zoals liguster;

Zowel het nieuw toe te voegen terreingedeelte, als het bestaande minicampingterrein, moeten aan deze landschappelijke inpassingseisen voldoen. Dat kan inhouden dat ook rond de bestaande terreinen extra inplant aan de orde kan zijn.

Wij schrijven bij uitbreiding en nieuwvestiging een beplantingsplan voor. Deze wordt namens de gemeente getoetst door de Stichting Landschapsbeheer Zeeland. De ondernemer is vrij om te bepalen wie het beplantingsplan opstelt. De gemeente stimuleert het inzetten door de ondernemer van de vereveningsbijdrage bij uitbreiding in het toevoegen van nieuwe natuur en landschapselementen aansluitend aan de minicamping.

Voor bestaande terreinen willen wij de huidige regels handhaven en hierop toezien:

- 5 meter brede beplantingsstrook (2 rijen) en bij plaatsing van stacaravans een 7 meter brede beplantingsstrook (3 rijen);
- stacaravans zijn buiten het kampeerseizoen volledig aan het zicht onttrokken door bladhoudende bomen, struiken en/of planten, dan wel door een beplante aarden wal;
- stacaravans staan op het kampeerterrein op aaneengesloten plaatsen naast elkaar opgesteld;
- minicampings met stacaravans waarvan de landschappelijke kwaliteit niet op orde is, krijgen een bijplantplicht.

Over de landschappelijke inpassing van de bestaande minicampings zijn wij niet helemaal tevreden. Dat kan en moet beter. Er zijn nog veel stacaravans, in strijd met de regels, vanaf de openbare weg zichtbaar. Soms staan zelfs nog toercaravans buiten het seizoen op de terreinen! Daardoor ontstaat afbreuk aan de landschappelijke kwaliteit. Wij gaan ons samen met VeKaBo inzetten voor verbetering van de randbeplanting en naleving van de hieromtrent gestelde regels. Wellicht leidt dat er uiteindelijk toe dat stacaravans op een aantal terreinen verwijderd moeten worden! *Wij gaan geen energie steken in bestaande minicampingsterreinen zonder stacaravans!*

Wij hanteren, naast de gestelde provinciale voorwaarden (zoals verevening) de randvoorwaarden A tot en met F voor plannen tot nieuwvestiging van minicampings en minicampings die uitbreiding krijgen van 15 naar 25 standplaatsen.

Uitbreiding standplaatsen reserveren voor de agrarische sector

Ons uitgangspunt is dat uitsluitend reële agrarische bedrijven met 5 hectare agrarische grond in principe in aanmerking komen voor uitbreiding naar 25 standplaatsen. Daarom zullen wij met deze bedrijven, voordat medewerking verleend wordt, een privaatrechtelijke overeenkomst aangaan. Deze overeenkomst heeft tot doel de realisering van de verevening te organiseren. Tevens vormt de overeenkomst 'een slot op de deur' voor het ongedaan maken van de geboden extra ruimte als de minicampinghouder heeft opgehouden met het voldoen aan de gestelde eisen (reëel agrarisch bedrijf, 5 hectare agrarische grond). Hetzelfde geldt voor nieuwvestigingen van minicampings. Als niet langer

aan de eisen voldaan wordt, zal de minicamping gestaakt moeten worden. Door het terugvloeiën van quotum naar de gemeente ontstaat een zogenaamd 'revolving fund' waaruit geput kan worden voor toewijzing (nieuwvestiging of uitbreiding) binnen de doelgroep die wel aan de gestelde randvoorwaarden voldoen. Nieuwvestiging van minicampings blijft alleen mogelijk bij agrarische bedrijven in het middengebied. Voor uitbreiding komen zowel bedrijven in de kustzone als in het middengebied in aanmerking. In beide gevallen geldt ook hier het principe dat plannen met de hoogste score op het gebied van productdifferentiatie en kwaliteitsverbetering voorrang genieten. Wij schakelen het bedrijf Van Nuland & Partners, adviseurs voor toerisme, recreatie en vrije tijd te Eindhoven, in voor planbeoordeling. Als er sprake is van overmacht waardoor niet meer aan de agrarische randvoorwaarden voldaan wordt, treffen wij een passende oplossing in overleg met de rechthebbende. Overigens ziet deze regeling uitsluitend op de extra (maximaal 10) standplaatsen en niet op de huidige 15 standplaatsen. Deze blijven ongemoeid. Wij zullen voor de toetsing naar het recht op het krijgen en het kunnen houden van de (nieuwe) minicamping of de gegeven uitbreiding gebruik maken van *de terugmelding van de Landbouwtellingsgegevens over 2006*. Voor aanvragen om nieuwvestiging of uitbreiding stellen wij het advies van de Agrarische Adviescommissie Zeeland als voorwaarde. VeKaBo is overigens tegenstander van het intrekken van eenmaal gegeven rechten op minicamping of uitbreiding. Wij stellen als eis aan de medewerking voor uitbreiding/nieuwvestiging dat de plannen binnen 1 jaar uitgevoerd moeten zijn. Als dat niet het geval is, vervalt de gegeven toestemming *in principe*.

Het voorgaande houdt dus in dat wij het principe aanhangen dat minicampings en landschapscampings die vanaf 1 januari 2008 nieuw gevestigd worden, en minicampings die vanaf 1 januari 2008 mogen uitbreiden, een strikte koppeling en relatie aanhouden met de uitoefening van het reëel agrarische bedrijf. De uitbreiding mag pas in gebruik worden genomen als er sprake is van een (werkend) reëel agrarisch bedrijf met agrarisch bouwblok en 5 hectare agrarische grond en de voorzieningen voor de minicamping daadwerkelijk gerealiseerd zijn, dus aanwezig zijn. Nieuwe minicampings en uitbreiding van minicampings, waarvan na periodieke toetsing (elke 5 jaar) of bij wijziging van de rechthebbende, komt vast te staan dat deze die niet meer aan de voorwaarden voldoen, verliezen in principe hun recht op de exploitatie van het kampeerterrein.

Noot: een dergelijke regeling is echter lastig afdwingbaar via het bestemmingsplanspoor. Een eenmaal verleende vrijstelling op grond van ruimtelijk relevante argumenten kan, zonder instemming van de exploitant, niet ingetrokken of ongedaan gemaakt worden. Met de aanvullende werking van een ontheffing en een privaatrechtelijke overeenkomst, kunnen wij, zonodig via toepassing van bestuursdwang, de minicampinghouder dwingen de exploitatie van de minicamping of het uitbreidingsdeel te staken.

Wij zijn ons er van bewust dat dit een gecompliceerde en bewerkelijke exercitie is, die minder goed past in het streven naar deregulering en minder administratieve lasten.

Privé-sanitair

De kampeerder vraagt meer comfort en luxe op en rond de kampeerplaats. Het is logisch dat de kampeerexploitant aan de vraag van de consument wil voldoen. De gemeente zal moeten afwegen of het belang van de branche/de consument opweegt tegen andere zwaarwegende belangen, zoals het behoud van het open landschap en de beeldkwaliteit.

De landschappelijke inpassing van de meeste kampeerplaatsen is onvoldoende. Caravans en eventueel andere (bij)gebouwen zijn bakens in het open landschap. Een keus kan zijn om dergelijke voorzieningen niet mogelijk te maken op de kampeerterreinen.

Wij willen geen privé-sanitair toe staan. Een overweging daarbij is dat bij nieuwvestiging en uitbreiding van minicampings geen stacaravans toegestaan zijn. Onlogisch is om dan wel andere bouwwerken toe te staan zoals privé-sanitair bij de standplaats.

De soort standplaatsen

Uit ruimtelijke overwegingen (de terreinen liggen vaak in open en kwetsbaar gebied) en omwille van de landschappelijke belangen, is het logisch om als standplaatsen voor het kleinschalige kamperen uit te gaan van uitsluitend toeristische standplaatsen. De provincie zet hier ook op in door te bepalen dat

bij uitbreiding van 15 naar 25 standplaatsen er uitsluitend gebruik gemaakt mag worden van niet permanente standplaatsen. Dus alleen toeristische standplaatsen: tent, tentwagen, toercaravan en kampeerauto. Permanente standplaatsen (plaatsing jaarrond) zijn niet toegestaan. Wel mogen seizoensstandplaatsen ingenomen worden.

De gemeente stond op bestaande minicampings stacaravans toe (maximaal 5 per terrein). De aanwezige stacaravans zien wij als verworven recht.

Het voorstel is de huidige regeling te handhaven (maximaal 5 stuks) en geen verdere uitbreiding van het aantal stacaravans toe te staan. Bij nieuwvestiging van minicampings worden dus evenmin stacaravans toegestaan.

Er is een wens vanuit Vekabo geuit om een bredere caravanmaat (4,10 m in plaats van 3,00 meter) toe te staan. In een andere gemeente (Schouwen-Duiveland) ligt er een besluit de oppervlaktemaat voor stacaravans op te trekken naar 55 m². Wij hebben begrip voor dit standpunt, maar willen hierin slechts gedeeltelijk meegaan en enige verruiming toestaan. De huidige afmetingen zijn 10 m (l) x 3 m (b) bij 3,50 m (h) = 30 m². *Voor Veere wordt volgens het besluit van de gemeenteraad een maximale oppervlaktemaat van 45 m² aangehouden.*

De begripsomschrijving van stacaravan luidt daarmee als volgt: *‘Een standplaats uit één niet samengesteld deel, die in zijn geheel over de weg vervoerd kan worden met een maximale oppervlakte van 45 m², één bouwlaag en maximaal 3,50 meter hoog, gerekend vanaf het chassis’* Verdere uitbreiding gaat ons te ver. Daarmee groeit alleen het verschil in kampeermogelijkheden op bestaande terreinen en op nieuwe terreinen (waar wij geen nieuwe stacaravans meer wensen). Een grotere stacaravan is bezwaarlijk nog als stacaravan (mobiel dus zelfstandig verplaatsbaar) aan te merken.

5.4. De overige kampeervormen

Er zijn nog enkele andere, soms zeer lokaal gerichte, kleinschalige kampeerterreinen met een bijzondere status of doelgroep. Ook zijn er andere kampeeractiviteiten van kortdurende aard, buiten kampeerterreinen. Deze staan hierna aangegeven.

De bedoeling is in de nota aan te geven welke kampeervormen en –activiteiten na 1 januari 2008 worden voortgezet en onder welke condities.

Als er sprake is van het kamperen op een kampeerplaats vindt de ruimtelijke vertaalslag plaats in het bestemmingsplan buitengebied. De specifieke eigenschappen van de kampeervorm worden omschreven in de toelichting en het juridische kader. De bedoeling is deze kampeervormen zoveel mogelijk geüniformeerd op te nemen in het bestemmingsplan

De kampeeractiviteiten (geen koppeling met een ingericht kampeerterrein) worden gegroepeerd opgenomen in de gemeentelijke APV.

A. Kamperen op toeristische kampeerterreinen

Landschapscamping

Voor dit type camping is hiervoor een uitgebreide beschrijving gegeven.

Natuurcampings

bestaand beleid WOR

1 camping (Staatsbosbeheer)

toeristische standplaatsen

koppeling aan het kampeerseizoen

opnemen in bestemmingsplan

geen nieuwvestigingen mogelijk maken

Verenigingscampings

bestaand beleid WOR

3 campings (Scoutingcentrum Zeeland (Veere), Stichting Buitencentrum F.C.J.Z. (Veere) en de Nederlandse Toeristenkampeerclub – Groot-Valkenisse).

Bij het scoutcentrum en het buitencentrum is sprake van een kampeerterrein met een ondergeschikte groepsaccommodatie

toeristische standplaatsen

koppeling aan in principe aan het kampeerseizoen, behalve de groepsaccommodatie

deze campings zijn al opgenomen in het bestemmingsplan

aantal standplaatsen en of aantal personen (per hectare) dat gelijktijdig nachtverblijf geniet

vastleggen bij het bestemmingsplan

begripsomschrijving is toegevoegd (het gaat om ideële organisaties met een doelstelling op sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard)

betreft specifieke kampeervorm waarop de uitgangspunten en voorwaarden van deze nota niet onverkort op van toepassing (kunnen) zijn.

geen nieuwvestigingen mogelijk maken

Fruitgaardcampings

gemeentelijk beleid

2 campings (Randduinweg, Groeneweg)

gekoppeld aan twee hoogstamfruitboomgaarden.

alleen toeristische standplaatsen

koppeling aan het kampeerseizoen

deze campings zijn opgenomen in het bestemmingsplan

geen nieuwvestigingen mogelijk maken

Hofstedecampings

voormalig beleid o.g.v. Streekplan Zeeland

2 campings

toeristische standplaatsen

max. 40 standplaatsen

opnemen in bestemmingsplan

hofstedecamping is vervangen door landschapscamping in IOP

doorgroei mogelijk maken van de bestaande hofstedecampings naar landschapscamping

Camperterreinen

bestaand beleid

notitie regulering (vrije) camperstandplaatsen is van toepassing

geen camperterreinen in de gemeente toestaan

campers zijn aangewezen op standplaatsen op kleinschalige en grootschalige campings

B. Toeristisch kamperen buiten kampeerterreinen

Groepskamperen/evenementenkamperen

bestaand beleid WOR bij evenementen, zoals strandzesdaags

toeristisch kamperen

maatwerk leveren, kortdurend

niet opnemen in bestemmingplan maar in de APV

locatie: voetbalvelden etc.

Toeristisch kamperen bij de eigen woning

bestaand beleid WOR via gemeentelijke verordening

geen ontheffing of vergunning, toestemming vloeit automatisch voort uit verordening

één (toeristisch) standplaats voor kortdurend gebruik op een perceel waarop een woning aanwezig is

persoonlijk gebruik, vaak familie (niet bedrijfsmatig)

voortzetten via de APV in een enigszins aangepaste vorm

Vrij kamperen

wordt niet toegepast in Veere
ook niet mogelijk maken

5.5. De ruimtelijke vertaalslag

Het kleinschalig kamperen is nu op de meest lichte manier opgenomen in de bestemmingsplannen voor het buitengebied. De WOR stelt als eis dat het bestemmingsplan zich niet mag verzetten tegen het kamperen. Het zogenaamde 'niet-verzetscriterium'.

Daarom is er voor gekozen om het kleinschalig kamperen niet als een (sub-)bestemming in het bestemmingsplan buitengebied op te nemen, maar alleen te regelen door opname in de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan. In Veere is de nieuwvestiging van kleinschalige kampeertreinen aan het agrarische bedrijf (agrarisches bouwblok en reëel agrarisch bedrijf) gekoppeld. Daarmee is via een bypass de koppeling aangebracht met het agrarische bedrijf.

In de toekomstige situatie, na intrekking van de WOR kan daarmee niet volstaan worden. De inzet en opgaaf zijn namelijk om het kleinschalig kamperen zoveel mogelijk ruimtelijk te regelen. Helaas kunnen we niet buiten een kampeerverordening, met een licht vergunning- en ontheffingssysteem, omdat het volumebeleid (de quotering) juridisch gezien niet ruimtelijk vertaald kan worden.

Opgemerkt wordt daarbij dat de provincie Zeeland een bestemmingsplanmatige regeling eist voor kampeerplaatsen die uitbreiding krijgen van 15 naar 25 standplaatsen.

Dat pleit dus voor opname van de vormen van kleinschalig kamperen op aangewezen kampeertreinen in de bestemmingsplannen voor het buitengebied. Bij nieuwvestiging van een kleinschalig kampeertrein en bij uitbreiding van een bestaande minicamping vindt er een (ruimtelijke) koppeling plaats met het reëel agrarische bedrijf dat beschikt over een bestemmingsplanmatig geregeld agrarisch bouwblok

Een positieve recreatiebestemming is niet nodig *en evenmin wenselijk*. Volstaan kan worden met het verlenen van een vrijstelling op grond van het bestemmingsplan als aan de eisen voldaan wordt. Daarnaast speelt de rechtszekerheid een rol. De exploitant moet er op kunnen vertrouwen dat er een onaantastbaar recht is om het kleinschalig kamperen uit te oefenen. Anderzijds zullen bedrijven in de omgeving geen beperkingen moeten ondervinden in hun bedrijfsvoering, op basis van de huidige activiteiten en regelgeving.

Vanuit andere sectorale belangen beschouwd (o.a. natuur en landschap, verkeer, woon- en leefklimaat voor de omgeving), zijn de gevolgen van de uitbreiding, macro gezien, te overzien. Er is sprake van vergroting van 45 al bestaande kleinschalige kampeerbedrijven (minicampings) met elk maximaal 5000 m2. In totaal wordt er dus op het Veerse grondgebied maximaal 22,5 hectare aan agrarische grond omgevormd tot 'recreatiegrond'. Er wordt aan deze gronden geen positieve recreatiebestemming gegeven, gelet op de koppeling met de hoofdactiviteit, het agrarische bedrijf. De uitbreiding komt ten goede aan economische versterking van de agrarische sector. Wij vinden dit element belangrijk en in afweging tot andere belangen betekanend. De landbouw onderhoudt een belangrijk deel van het landschap op een prima manier en moet wat ons betreft in staat gesteld worden dat te blijven doen. Landschappelijk worden de terreinen en standplaatsen goed ingepast. Toename van het aantal standplaatsen leidt tot meer verkeersintensiteit. Omdat de uit te breiden camping verspreid over het gebied liggen, is de belasting marginaal en ook slechts gedurende een gedeelte van het jaar. Indirect gezien zullen er (mutatis mutandis) in de zomermaanden ook meer toeristen de gemeente bevolken, waaronder de al drukke kustkernen. Het gaat om circa 1.200 personen. Het woon- en leefklimaat in deze kustkernen zal naar onze opvatting geen merkbare negatieve gevolgen ondervinden van de uitbreiding. Voor de directe omgeving van de uit te breiden minicampings zijn, door het stellen van voorschriften waaronder afstandscriteria, voldoende waarborgen dat ook hier het woon- en leefklimaat op peil blijft. Op het gebied van de totale verblijfsrecreatie- en accommodatie komen er op het Veerse grondgebied 450 standplaatsen (circa 25% van het totaal) bij. Wij kiezen overigens voor een bescheiden groei die passend is bij het gebied en niet voor een ongebreidelde toename. Eerder hebben de grootschalige kampeerbedrijven ruimte

gekregen om maximaal 700 kampeermiddelen (10% van het totaal) toe te voegen. Procentueel gezien is de ruimte die wij bieden aan de kleinschalige kampeersector groter dan geboden is aan de grootschalige sector. Daarbij speelt het aantal, de aard en de omvang van deze branche een rol. Minicamping hebben een onderscheidend karakter. Omdat de basis van de minicamping smal is (15 standplaatsen), is toevoeging van substantiële exploitatieruimte (5 tot 10 standplaatsen) noodzakelijk om tot kwaliteitverbetering te komen en de investeringen te laten renderen. Gevoegd bij de noodzaak om de uitbreiding aan te wenden voor structuurversterking voor de agrarische sector en gelet op het flinke aantal reële agrarische bedrijven, is er procentueel gezien meer ruimte voor ontwikkeling nodig dan bij de grootschalige campings. Wij koppelen de uitbreiding aan productinnovatie- en differentiatie.

6. De juridische en ruimtelijke uitwerking

Na intrekking van de WOR zullen aanvragen om nieuwvestiging en uitbreiding van minicampings door de gemeente afgehandeld moeten worden. Zowel bij vestiging van een nieuw kleinschalig kampeerterrein als bij uitbreiding van een bestaand kleinschalig kampeerterrein naar 25 standplaatsen.

De gemeente zal de mogelijkheid moeten hebben om de ondernemersplannen te toetsen aan hun passendheid binnen het geformuleerde kleinschalige kampeerbeleid. Getoetst wordt op:

- a. de agrarische voorwaarden; daarvoor is een advies van de Agrarische Adviescommissie Zeeland verplicht;
- b. de landschappelijke voorwaarden; daarvoor is een advies nodig over het beplantingsplan en het vereveningsplan, zo mogelijk een gecombineerd plan, van de Stichting Landschapsbeheer Zeeland;
- c. de mate van kwaliteitsverbetering/productdifferentiatie; van de minicampinghouder wordt verwacht dat hij/zij aangeeft wat de toegevoegde waarde van de uitbreiding/nieuwvestiging is voor het recreatieproduct; hiervoor zal een materiedeskundige, Van Nuland & Partners te Eindhoven ingeschakeld worden die advies uitbrengt aan de gemeente.

De kadernota/beleidsnota doet dienst als beleidsinstrument, maar kan niet functioneren als titel voor gemeentelijke besluiten of beschikkingen volgens de Algemene wet bestuursrecht. Wij willen na intrekking van de WOR de volgende instrumenten toepassen om het kamperen te regelen:

- a. de Verordening kleinschalig kamperen Veere 2008, vast te stellen door de gemeenteraad en ondersteund door de kader/beleidsnota;
- b. de 1^e wijziging van de gemeentelijke APV, vast te stellen door de gemeenteraad;
- c. het bestemmingsplan Buitengebied Veere te weten de 3^e herziening van dit plan waarin het kleinschalig kamperen ruimtelijk is vertaald; via een binnenplanse vrijstelling op grond van artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) kan medewerking aan nieuwvestiging en uitbreiding van minicampings gegeven worden;
- d. een bestemmingsplan met binnenplanse wijziging op grond van artikel 11 WRO voor vestiging van landschapscampings;
- e. een bestemmingsplan, na vrijstelling op grond van artikel 19, lid 2 van de WRO voor het mogelijk maken van uitbreiding van minicampings zolang de 3^e herziening geen rechtskracht heeft (*optioneel*).

Het privaatrecht heeft aanvullende werking. Voordat de bereidheid bestaat de vrijstellingsprocedure te starten zal als voorwaarde het aangaan van een overeenkomst met de gemeente worden opgelegd. Bij overeenkomst worden aanvullende voorwaarden verbonden worden in het belang van de te verlenen vrijstelling, zoals de uitvoering en instandhouding van de vereveningsvoorzieningen en de kosten van openbare riolering. Wij gaan een dergelijke overeenkomst aan met minicampinghouders die willen uitbreiden of ondernemers die een nieuwe minicamping willen starten.

6.1. Het bestemmingsplan Buitengebied

Vertaling van het kleinschalig kamperen in het bestemmingsplan vindt dus plaats in de 3^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Deze herziening is medio april a.s. in procedure genomen. De procedure kan gedeeltelijk gelijk oplopen met het vaststellingstraject voor de kadernota/beleidsnota. Normaal gesproken wordt deze herziening nog in 2007 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

Vrijstelling voor uitbreiding en nieuwvestiging van minicampings is mogelijk na het doorlopen van een korte procedure (6 weken ter inzage leggen van het verzoek/plan).

Het bestemmingsplan kan niet regelen wie er wel of geen uitbreiding krijgt.

De opname van de quoteringsregeling en dan vooral de werking van de quotering valt in het bestemmingsplan niet 1 op 1 te regelen. Alleen ruimtelijke relevante argumenten spelen een rol bij de beoordeling. Daar zit de bottleneck omdat een eenmaal verleende vrijstelling van het bestemmingsplan niet ingetrokken of teruggenomen kan worden, behalve met medewerking van de rechthebbende van het perceel.

Een toezichts- en handhavingsregeling is nodig om te zorgen dat minicampinghouders die niet meer aan de voorwaarden van de verleende vrijstelling voldoen, hun exploitatie geheel (bij nieuwvestiging) of gedeeltelijk (bij uitbreiding) staken. De bedoeling is om deze hertoets na 5 jaar, dus omstreeks 1 januari 2013 uit te voeren. *De vrijkomende ruimte komt in het revolving fund terecht.*

6.2. De Verordening kleinschalig kamperen Veere 2008

In deze verordening vinden de volgende onderdelen onderdak:

- een vergunningensysteem voor de bestaande minicampings met als bovengrens 171 minicampings
- een ontheffingensysteem voor uitbreiding van minicampings naar 25 standplaatsen, met als bovengrens 450 standplaatsen;
- een bepaling die het kamperen op eigen terrein met een toeristische standplaats toestaat;
- een vergunningensysteem voor landschapscampings met een bovengrens van 5 campings;
- een ontheffingensysteem voor evenementenkamperen.

Regulering van verenigingkamperen, natuurkamperen en fruitgaardcampings is niet nodig via de verordening. Deze vormen zijn planologisch al afgeregeld in het bestemmingsplan.

Tenslotte. De kampeervergunning of ontheffing onder de WOR is een persoonlijke ontheffing. Deze is dus verbonden aan de rechthebbende op een specifieke kampeerplaats. De ontheffing is overdraagbaar en kan worden ingetrokken als de rechthebbende niet langer aan de ontheffingsvoorwaarden voldoet. Als een minicampinghouder niet langer aan de voorwaarden voldoet die worden gesteld voor het hebben van minicamping of de uitbreiding, kan de toestemming uitsluitend ingetrokken worden op basis van een persoonlijke vergunning of ontheffing. Het ruimtelijke ordeningsrecht heeft een dergelijke werking niet. *Overigens verlenen wij de vergunningen voor bestaande minicampings voor onbepaalde tijd. De ontheffingen voor het uitbreidingsgedeelte voor 5 jaar, waarna een nieuwe toets plaatsvindt aan het hebben van een reëel agrarisch bedrijf met 5 hectare agrarische gronden. Vergunningen of ontheffingen kunnen natuurlijk tussentijds bij vrijwillige beëindiging en bij excessen worden ingetrokken, tijdelijk of definitief, op basis van ons controle- en sanctiebeleid.*

6.3. APV

In de APV wordt geregeld het verbod om te kamperen buiten de in de bestemmingsplannen aangewezen kampeerterreinen, waaronder onze bos- en duingebieden.

6.4. Het overgangsbeleid

Afloop vergunningen c.a.

Alle onder de WOR verleende vergunningen, ontheffingen en vrijstellingen blijven tot 1 januari 2008 van kracht, tenzij deze een andere vervaldag hebben. *Voor deze gevallen is het overgangsrecht van deze nota van toepassing.* Tot 1 januari 2008 kan de gemeente de aanvragen om vergunningen c.a. op voet van de wet blijven afdoen. Ook nieuwe vergunningen c.a. blijven tot deze datum van kracht. Het heeft voorkeur om alle nieuwe vergunningen c.a. een werkingsduur te geven tot 1 januari 2008, zodat een eenduidige (afloop)situatie bereikt wordt.

Het per 1 januari 2008 vervallen van de kampeervergunning c.a. houdt niet automatisch in dat per die datum de activiteit beëindigd moet worden. Voor de op grond van de WOR ingerichte kampeerterreinen zullen de ontstane ondernemersrechten gerespecteerd moeten worden. De gemeente heeft wel de vrijheid om een ander instrumentarium te ontwikkelen (het bestemmingsplan) waarbinnen bestaande situaties voortgezet kunnen worden. Voorwaarde is dat de rechthebbende niet in een ongunstiger situatie terecht komt.

Brandveiligheidsvoorzieningen en – voorschriften

In hoofdstuk 8 (Brandweerwet/Brandveiligheidsverordening) wordt verder op deze materie ingegaan. Nieuwe terreinen en terreinen die uitbreiden zullen bij de inrichting onmiddellijk volledig aan de richtlijnen moeten voldoen. Bestaande kampeerterreinen zullen na een overgangstermijn aan de nieuwe, scherpere normen voldoen. Wij nemen als uitgangspunt in dat met ingang van het kampeerseizoen 2011 alle (ook de bestaande) kleinschalige terreinen aan de gestelde minimummaatvoering brandveiligheid voor de nieuwe terreinen voldoen.

6.5. De handhaving

Alle gemeenten beschikken over specifiek handhavingsbeleid (controle- en sanctiebeleid) om overtredingen aan te pakken. Vaak betreft het overtreding van de aantallen geplaatste standplaatsen. Ingestelde regels moeten nageleefd worden. Bij niet naleving geldt er een handhavingsplicht voor de overheid. Het toezicht bij de kleinschalige kampeerterreinen kost ambtelijke inzet en zal na 1 januari 2008 voorgezet worden, dus ook het controle- en sanctiebeleid dat in overeenstemming met de nieuwe regeling gebracht wordt.

6.6. Uitponding

Uitgangspunt van het kleinschalig kamperen is, net als bij het grootschalig kamperen, een centrale bedrijfsmatige exploitatie. Niet de bedoeling is dat de exploitant gedeelten van de kampeerplaats (standplaatsen) in onderdelen aan particulieren doorverkoopt of in erfpacht uitgeeft. In het bestemmingsplan zal hiervoor een verbodsregeling opgenomen worden. De kans op uitponding is op kleinschalige kampeerterreinen minder aanwezig dan op *andere recreatieterreinen met huisjes of chalets*.

7. Overige items

7.1. De kampeerperiode

Het wettelijk vastgelegde kampeerseizoen loopt nu jaarlijks van 15 maart tot 1 november. De branche vraagt om enige verlenging van het seizoen, zowel aan de voorkant als de achterkant. Daarmee valt normaliter de vroege paasvakantie en de herfstvakantie in het seizoen. Het voordeel is dat de branche in deze vakanties kan exploiteren. Nadeel is dat de eerdere start en een verlenging voor landschappelijke aantasting leidt. De streekeigen beplanting is begin maart niet in blad gekomen en het blad is rond 1 november al van de meeste plant/boomsoorten. De kampermiddelen op de seizoenplaatsen zullen in de praktijk twee weken eerder geplaatst worden en twee weken later verwijderd. Deze standplaatsen zijn dus globaal gezien een maand meer zichtbaar in het landschap. Extra inplant lost dat probleem niet op.

Wij wijzigen het kampeerseizoen naar het tijdvak van 1 maart tot 15 november van elk jaar.

7.2. Kamperen buiten het seizoen (winterkamperen)

Bij enkele exploitanten bestaat de wens om in de wintermaanden gasten te ontvangen. Er blijkt vanuit de markt vraag te bestaan voor winterkamperen. Uit exploitatieoogpunt kan het interessant zijn om deze markt te bedienen. Er zijn twee kanttekeningen te maken. Winterkamperen leidt tot de plaatsing van meer standplaatsen jaarrond op de kampeerterreinen. De landschappelijke inpassing van veel kleinschalige kampeerterreinen is hiervoor ontoereikend. Landschappelijk dus ruimtelijk gezien leidt dat tot afbreuk voor de omgeving. Bijkomend aspect is het risico van permanente bewoning van standplaatsen op de terreinen. Wij vinden de grootschalige kampeerterreinen meer geschikt en beter toegerust (met centrumvoorzieningen) voor winterkamperen als de kleinschalige kampeerterreinen.

Wij zien om de hiervoor genoemde argumenten geen rol voor het kleinschalig kamperen voor het bieden van mogelijkheden voor winterkamperen weggelegd. Wij staan winterkamperen dus op de minicampingterreinen niet toe.

7.3. De opvang van seizoensgebonden arbeiders

Het advies is om voor opvang van seizoenarbeiders geen regeling te treffen. Bestaande campings kunnen voor onderdak zorgen.

7.4. Standplaats

Wij maken voortaan gebruik van het begrip ‘standplaats’ in plaats van het begrip ‘standplaats’.

Standplaats is een zuiverder juridische term en sluit aan bij de jurisprudentie die inmiddels gevormd is. Wij verwijzen u naar de begripsbepalingen die als bijlage bij de kadernota/beleidnota gevoegd zijn.

Per 1 januari 2008 kunnen op een standplaats aanwezig zijn:

- één standplaats (een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan) met maximaal twee bijzettentjes (slaaptentjes) van maximaal zes vierkante meter elk, of;
- maximaal 3 tentjes van maximaal zes vierkante meter.

In deze nota houden wij de betiteling ‘standplaatsen’ aan, ook al omdat de WOR daarvan uitgaat en daarmee het bestaande, tot 1 januari 2008, geldend beleid.

8. Flankerende wet en regelgeving

8.1. Wet milieubeheer

Wet milieubeheer

Het kleinschalig kamperen met ten hoogste 15 standplaatsen is geen activiteit waarop het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer op van toepassing is (zie categorie 18 van het IVB). Het opschalen van 15 naar 25 standplaatsen betekent dat deze minicampings van rechtswege automatisch onder het regiem van de Wet milieubeheer vallen. Het kleinschalige kamperen maakt in veel gevallen deel uit van een (landbouw)bedrijf en valt om die reden al onder de werking van de Wet milieubeheer. *De vergunningplicht herleeft voor inrichtingen in het buitengebied als er binnen 25 meter een woning van derden aanwezig is. Voor inrichtingen binnen de bebouwde kom geldt hiervoor een afstandsmaat van 50 meter.* Op grond van deze wet worden hetzij op grond van een vergunning, hetzij op grond van een algemene maatregel van bestuur, regels gesteld onder andere aan:

- geluid afkomstig van vast opgestelde installaties en toestellen;
- scheiding en afgifte van binnen het bedrijf vrijkomend afval;
- lozing van afvalwater;
- energie- en waterbesparing;
- veiligheid (opslag en gebruik van gasflessen en technische installaties).

Geluidhinder

Zie hiervoor.

Wegcontour

Als wij als kwaliteitsvoorwaarde voor nieuwe minicampings of voor uitbreidingen naar 25 standplaatsen de 50 d(B)A contour in meters vanuit de wegas aanhouden, ontstaat er een fors probleem. De N57 bijvoorbeeld heeft een contour, omgerekend in meters van 100 tot 130 meter. De N288 (Koudekerke-Westkapelle) van 75 tot 86 meter. De Prelaatweg 34 meter. De Kon. Emmaweg 38 meter. Veel bestaande minicampings liggen dus al binnen de geluidscontour. Ook de eventuele uitbreidingen dus waarop de 10 extra standplaatsen ondergebracht moeten worden.

Wij zien af van het hanteren van deze geluidscontour voor het kleinschalige kamperen, met het oog op de gevolgen die hantering voor verzoeken tot nieuwvestiging en uitbreiding heeft. In het Omgevingsplan is vermeld dat de geluidseisen niet gelden voor de vormen van kleinschalig kamperen (minicamping en landschapscamping). Een wettelijke plicht om de wegcontour te hanteren is dus niet aanwezig.

8.2. Wet geurhinder en veehouderij

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij van kracht geworden. In deze wet zijn of geuremissie-eisen of afstandeisen van veehouderijen tot geurgevoelige bestemmingen vastgelegd. Het kleinschalig kamperen zoals dat aan de orde is, *is in deze wet uitgezonderd. Er zijn dus geen (negatieve) gevolgen te verwachten voor de minicampings en landschapscampings.*

Besluit landbouw

Naast de Wet geurhinder is het Besluit landbouw eind 2006 in werking getreden. Ook hier staan afstanden in. Deze gelden voor afstanden van vee, veevoer, en mest. Op dit moment vallen de kleinere veehouderijen hier onder. Inmiddels is er al een ontwerp van een wijziging op het Besluit gepubliceerd. Deze zou in de loop van 2007 van kracht worden en houdt in dat alleen de hele grote intensieve veehouderijen buiten dit Besluit vallen en dus niet meer direct onder de Wet geurhinder. De Wet biedt de mogelijkheid een gemeentelijke verordening vast te stellen. Ook voor bedrijven die onder het Besluit vallen. Je kunt dan strengere of minder strenge eisen stellen en er de mogelijkheid is voor het voeren van eigen beleid in de gemeente. Onduidelijk is of hiertoe overgegaan wordt. Zolang er maar geen sprake is van *“permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik”* op de kleinschalige kampeerterreinen, zijn er met dit onderdeel van de milieuwetgeving geen problemen te

verwachten. Dus andere bedrijven worden niet in hun exploitatie belemmerd. Of er omgekeerd sprake is van belemmering, dus dat de kampeeders negatief zijn (klagen) over de nabijgelegen veehouderij is moeilijk te beantwoorden. De kampeerder kiest in het algemeen zelf heel bewust wel of niet te recreëren in een plattelandsomgeving.

8.3. Woningwet

Als de wetgever de woningwet niet in gunstige zin voor de kampeersector aanpast, zullen alle stacaravans, ook de mobiele, op de kampeerterreinen met ingang van 1 januari 2008 bouwvergunningplichtig zijn. Dat is een direct gevolg van de intrekking van de WOR. De gemeenteraad heeft hierover een motie aanvaardt waarin de minister gevraagd wordt om te voorzien in een oplossing. *De ambtelijke informatie vanuit het Ministerie die nu beschikbaar is, luidt dat er een reparatiewet komt, die de niet permanente standplaatsen vrijstelt van de bouwvergunningplicht. Vooralnog wordt door het Ministerie als maximale oppervlaktemaat 40 m2 aangehouden en als hoogtemaat 3,00 meter. Wij zullen ons tot het Ministerie van VROM wenden om de normering op te trekken naar respectievelijk 45 m2 en 3,50 m conform de eerder door u vastgestelde maatvoering voor stacaravans.*

8.4. Brandweerwet/Brandveiligheidsverordening

Beleidsregels Brandveiligheid kampeerterreinen

In 2004 heeft de brandweer Zeeland de Richtlijn brandveiligheid kampeerterreinen Zeeland 2004 opgesteld over de eisen voor brandveiligheid op kampeerterreinen. Deze richtlijnen beogen een brandveilige inrichting van de kampeerterreinen waardoor de veiligheid van de gasten zo goed mogelijk gewaarborgd is. Onder andere Veere heeft deze beleidsregels al vastgesteld en werkt daarmee.

Deze richtlijn heeft in het verleden tot discussies geleid met de brancheorganisaties vooral over de gevolgen van het onverkort moeten aanhouden van de voorgeschreven afstanden tussen standplaatsen uit deze richtlijn.

De brandweer werkt momenteel aan landelijke regels voor brandveiligheid op kampeerterreinen. Dit landelijke beleid zal binnenkort beschikbaar komen. Er wordt gewerkt aan een landelijke regeling. Het Zeeuwse stuk zal landelijk, in grote lijnen, worden overgenomen, zodat de hierboven aangegeven regels vermoedelijk in deze vorm blijven gelden.

Op dit moment stelt de gemeente minimumeisen voor de grootte van standplaatsen op kampeerterreinen uit kwalitatief oogpunt. Het stellen van een minimumnorm per standplaats is niet langer zinvol, althans niet voor het functioneren van het kleinschalige kampeerproduct. De exploitant kan hier, wat ons betreft, vanuit zijn bedrijfsfilosofie en verantwoordelijkheid zelfstandig invulling aan geven, mits uiteraard voldaan wordt aan de geldende brandveiligheidsrichtlijnen. Het belang van deze voorschriften is het voorkomen van overslag van brand (vuur) van het ene naar het andere kampeervak. De veiligheid van de kampeerder gaat voor!

Deze bepalingen (de Beleidsregels Brandveiligheid kampeerterreinen Veere) werken als volgt uit:

Situatie A

Niet permanente standplaatsen, toeristische standplaatsen, op bestaande kampeerterreinen moeten zodanig zijn gelegen dat de brandoverslag niet eenvoudig kan plaatsvinden. Hieraan wordt voldaan als:

- de standplaatsen zijn gelegen in een (brand)compartiment (BC) van maximaal 1000 m2. De weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) tussen de BC is tenminste 20 minuten of een vrije ruimte van 3 meter.

Situatie B

Niet permanent standplaatsen, toeristische standplaatsen, op nieuw aan te leggen terreinen of een gedeelte van een terrein waar sprake is van vernieuwing, moeten zodanig zijn gelegen dat brandoverslag niet eenvoudig kan plaatsvinden. Hieraan wordt voldaan als:

- de standplaatsen zijn gelegen in een (brand)compartiment (BC) van maximaal 1000 m². De WBDBO tussen de BC is tenminste 30 minuten of een vrije ruimte van tenminste 5 meter.

Situatie C

Permanente standplaatsen, stacaravans etc., op bestaande terreinen moeten zodanig te zijn gesitueerd dat brand niet eenvoudig van het ene kampeervak naar een ander kampeervak kan overslaan. De weerstand tegen WBDBO tussen kampeervakken op permanente standplaatsen is tenminste 20 minuten. Hieraan wordt voldaan als”:

- tussen de kampeervakken een vrije ruimte is van tenminste 3 meter;
- een bouwkundige voorziening getroffen wordt, waardoor de WBDBO van 20 minuten conform de NEN 6068 en de NPR 6091 wordt bereikt.

Situatie D.

Permanente standplaatsen, stacaravans, op nieuw aan te leggen terreinen of een gedeelte van een terrein waar sprake is van verplaatsing vanuit het bestaande terrein (peildatum aanwezige stacaravans is 1-1-2008), moeten zodanig zijn gelegen dat brand niet eenvoudig van het ene kampeervak naar een ander kampeervak kan overslaan. De weerstand tegen WBDBO tussen kampeervakken op permanente standplaatsen is tenminste 30 minuten. Hieraan wordt voldaan als:

- tussen de kampeervakken een vrije ruimte is van tenminste 5 meter;
- een bouwkundige voorziening wordt getroffen waardoor de WBDBO van 30 minuten volgens NEN 6068 en NPR 6091 wordt bereikt.

Situatie E

Kampeervakken voor niet permanente standplaatsen, niet gelegen in een brandcompartiment zoals genoemd in artikel 2.3.1. of 2.3.2., is in de WBDO tussen deze kampeervakken tenminste 20 minuten. Hieraan wordt voldaan als:

- tussen de kampeervakken een vrije ruimte is van tenminste 3 meter;
- een bouwkundige voorziening getroffen wordt, waardoor de WBDBO van 20 minuten volgens de NEN

6068 en de NPR 6091 wordt bereikt.

De Beleidsregels Brandveiligheid Kampeerterreinen Veere zijn afdwingbaar omdat deze gebaseerd zijn op de Brandbeveiligingsverordening.

8.5. Natuurbeschermingswet/Natura 2000

Campings dichtbij de aangewezen Natura-2000 gebieden krijgen te maken met de Natuurbeschermingswet 1998.

In principe blijven de mogelijkheden voor het bestaande gebruik (peildatum 1 oktober 2005) ongewijzigd. Voor ieder Natura-2000 gebied wordt een beheerplan opgesteld. Voor alle plannen, voorgenomen handelingen en activiteiten die een *'significant negatief'* effect kunnen hebben moet een vergunning bij de provincie worden aangevraagd. Effecten en gevolgen laten zich niet of moeilijk vastleggen in een concrete afstand tot een bepaalde gebiedsgrens. Daarom hanteren wij hiervoor geen norm.

8.6. Wet verontreiniging oppervlaktewateren

In het Lozingenbesluit WVO huishoudelijk afvalwater zijn regels voor de aansluiting op riolering gesteld. Een minicamping valt onder *'omvangrijke lozingen'* (meer dan 10 ie en minder dan 20 ie) Omvangrijke lozingen zijn verboden als de riolering binnen een afstand van 600 meter ligt als er sprake is van lozingen tussen 25 en 50 ie. In dat geval geldt er een aansluitplicht op riolering.

Als er sprake is van een grotere afstand tot de riolering is er een keuze tussen alsnog aansluiten of inzameling van afvalwater in opslagtanks en afvoer per as naar de rioolzuivering in Ritthem. De afweging in dat laatste geval is het aanbrengen van een helofytenfilter. Het nadeel daarvan is dat vrijwel niet met een gesloten waterbalans gewerkt kan worden. Restlozingen zijn niet toelaatbaar. Voor de (ontoereikende) capaciteit van openbare riolering in deelgebieden verwijzen wij naar de voorwaarden voor uitbreiding van de minicamping.

9. Gemeentelijke doelen

9.1 Operationele doelen:

- op 1 januari 2008 is het gemeentelijke beleid op het gebied van kleinschalig kamperen aangepast op de intrekking van de WOR, dan wel is het beleid operationeel gemaakt via noodverbanden;
- alle kleinschalige kampeerbedrijven voldoen met ingang van 2011 volledig aan de normen van brandveiligheid;
- alle kleinschalige kampeerbedrijven *met stacaravans* voldoen met ingang van 2011 *volledig* aan de landschappelijke kwaliteitsnormen voldoen, bedrijven die nu nog niet voldoen zullen een kwaliteitsverbeteringslag doorvoeren;
- op de kleinschalige kampeerbedrijven zijn *daardoor* met ingang van 2011 geen (sta)caravans meer vanaf de openbare weg zichtbaar, deze zijn hetzij verwijderd, hetzij door streekeigen randbeplanting geheel aan het zicht onttrokken;

9.2. Procedurele doelen:

- op 1 januari 2008 is het gemeentelijke beleid op het gebied van kleinschalig kamperen aangepast op de intrekking van de WOR;
- vanaf medio mei 2007 kunnen ondernemers de gemeente vragen vast te stellen of zij voldoen aan de eis van het hebben van een reëel agrarisch bedrijf, met agrarisch bouwblok en 5 hectare agrarische gronden;
- vanaf 1 juli 2007 kunnen ondernemersplannen voor uitbreiding van minicampings ingediend, getoetst en procedureel behandeld worden; de ondernemers krijgen daarvoor een informatieset thuisgestuurd;
- de gemeente neemt uiterlijk *1 november 2007* een beslissing over de tijdig ingediende plannen en stelt de ondernemers hiervan in kennis;
- in januari 2008 verleent de gemeente de finale juridische medewerking aan ondernemers voor de plannen die de procedure doorlopen hebben en voor uitbreiding in aanmerking komen;
- deze ondernemers kunnen na het realiseren van de landschappelijke kwaliteit en het uitvoeren van de vereveningsopgaaf, met ingang van **1 maart 2008**, de extra (toeristische) standplaatsen plaatsen;
- in het najaar van 2008 en 2011 vindt er een evaluatie plaats. In 2008 zijn de te evalueren onderwerpen:
 - vooral: het proces van plan naar uitbreiding, de stand van zaken rond het quotum en de mate van benutting van de nieuw geboden ruimte. In 2011 komen daarnaast als onderwerpen het voldoen aan brandveiligheid en de landschappelijke inpassing aan de orde.

Deze doelen zijn SMART gemaakt. Dat wil zeggen dat ze: Specifiek, Meetbaar, Acceptabel, Resultaatgericht en Tijdgebonden zijn. Daarmee weet de gemeente en het bedrijfsleven wat er te gebeuren staat *en kan er evaluatie plaatsvinden.*

Begrippenlijst





**Begrippenlijst kleinschalig kamperen gemeente Veere,
behorende bij de kadernota/beleidsnota kleinschalig kamperen c.a. Veere 2008**

1. Verblijfsrecreatie

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, groepsaccommodatie/logeergebouw, pension, kampeermiddel of kampeerhuisje, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

2. Terrein voor kleinschalig kamperen:

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 op maximaal 25 standplaatsen, ten behoeve van recreatief nachtverblijf door personen die elders hun hoofdverblijf hebben.

4. Kampeermiddel:

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

5. Stacaravan:

een kampeermiddel uit één niet-samengesteld geheel, die in zijn geheel (over de weg) vervoerd kan worden met een maximale oppervlakte van 45 m², één bouwlaag en maximaal 3.50 meter hoog (gerekend vanaf het chassis).

6. Standplaats:

het gedeelte van een kleinschalig kampeerterrein, aangewezen voor recreatief nachtverblijf in één of meerdere kampeermiddelen, waarbij er sprake is van *plaatsing op een:*

niet-permanente standplaats:

een standplaats bestemd voor het plaatsen van één of meerdere kampeermiddelen, niet zijnde een stacaravan, gedurende het kampeerseizoen, ten behoeve van recreatief nachtverblijf, nader te onderscheiden in:

- één kampeermiddel met maximaal twee bijzettentjes van maximaal zes vierkante meter, of;
- maximaal drie tentjes van maximaal zes vierkante meter

7. Kampeerseizoen:

de jaarlijkse periode van 1 maart tot en met 15 november

8. Winterseizoen:

de jaarlijkse periode van 16 november tot 1 maart.

9. Uitponden:

het verkaveld verkopen of in erfpacht uitgeven van standplaatsen op recreatieterreinen of kampeertreinen aan derden.

10. Centrale bedrijfsmatige exploitatie:

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een gezamenlijk beheer en exploitatie van recreatiewoningen of een (kleinschalig) kampeertrein, gericht op het bieden van – permanent wisselend – recreatief nachtverblijf.

11. Bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

12. Evenementenkamperen door groepen:

het gelegenheid geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen, buiten een kampeertrein, door groepen uitgaande van een vereniging of een andere organisatie met een doelstelling van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard, gerelateerd aan een evenement en gedurende een in de ontheffing aangegeven korte, aaneengesloten periode.

13. Toeristisch kamperen bij de eigen woning

het gedurende de periode van 1 juli tot en met 31 augustus, jaarlijks, voor eigen gebruik bij een woning door de eigenaar van een perceel gelegenheid bieden van een kampeermogelijkheid met één toeristisch kampeermiddel (tent, tentwagen, tenthuisje, caravan of kampeerauto).

14. Winterstalling:

het stallen van niet-permanente kampeermiddelen in de open lucht op een aparte plaats op het kampeertrein, zodanig dat daarin geen recreatief nachtverblijf kan plaatsvinden, in de periode van 16 november tot 1 maart.

15. Winterkamperen:

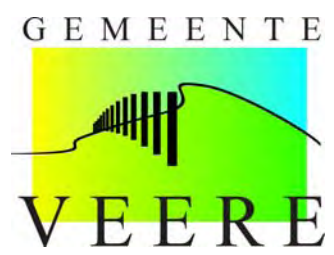
het gebruik van niet-permanente kampeermiddelen in de openlucht voor toeristisch recreatief nachtverblijf in de periode van 16 november tot 1 maart.

16. Een verenigingscamping:

het houden van een kampeertrein door een organisatie met een doelstelling van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard ten behoeve van eigen doeleinden, waarbij gelegenheid wordt gegeven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen.

17. Een landschapscamping:

Het houden van een kampeertrein bij een agrarisch bedrijf waarbij een deel van de landbouwgrond wordt omgezet in nieuwe natuur en camping; het kampeertrein en het natuurgedeelte blijft één geheel vormen met het agrarisch bedrijf.



Overzichtstekening

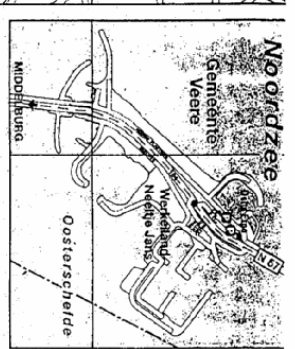




Noordzee

Legend:

- kustzone
- mini-camping





Antwoordreactie
Inspraakreactie/zienswijzen
Kadernota kleinschalig kamperen c.a. Veere 2008





ANTWOORDREACTIE INSPRAAKREACTIES/ZIENSWIJZEN KADERNOTA KLEINSCHALIG KAMPEREN C.A. VEERE 2008

Naam en adresgegevens	Reactie/zienswijze	Standpunt gemeente	Aanpassing kadernota aan zienswijze/reactie?
<p>Nederlandse Kampeerauto Club Postbus 424 3760 AK Amersfoort dd. 2 februari 2007</p>	<p>Vraagt aandacht voor de positie van de kampeerauto, de camper in het nieuwe kampeerbeleid na intrekking van de WOR. Wijst er op dat de camper nagenoeg zelfstandig is en alleen voorzieningen voor het innemen van drinkwater en het lozen van afvalwater en toiletwater nodig heeft. Pleit voor de inrichting van specifieke Gereguleerde Overnachtingsplaatsen (GOP) in de openbare ruimte of bij particulieren of bedrijven.</p>	<p>Gemeente houdt vast aan eerder ingenomen standpunt, verwoord in de notitie regulering vrije camperstandplaatsen en opgesteld door een VNG-werkgroep. Dit advies houdt een terughoudend beleid in op het gebied van vrij kamperen. Evenmin vrije camperstandplaatsen in de (drukke) kustrecreatiegebieden toestaan met het oog op de volgende belangen: openbare orde (o.a. ondermijning wildkampeerbeleid), recreatiedruk kuststrook, natuur-, landschaps- en milieubelangen platteland, controle- en handhavingsproblemen en concurrentie/investeringen regulier kamperen en minicampings. Bij uitbreiding van campings wordt hier aandacht aan besteed.</p>	<p>Nota niet aanpassen</p>
<p>Kampeerterrein Scoutcentrum Zeeland – Veere Postbus 2012 4380 CA Vlissingen dd. 8 mei 2007 dd. 29 mei 2007</p>	<p>Wijst er op dat verenigingskamperen, zoals de scouting in Veere aan het Veerse meer, een unieke kampeervorm betreft die een specifieke behandeling geniet. Concludeert dat de nota voornamelijk ingaat op minicampings en dat andere kampeervormen op andere terreinen, waaronder verenigingskamperen, hiermee</p>	<p>Het scoutcentrum is wat betreft kampeervorm inderdaad redelijk uniek in zijn soort. Daarom is het verenigingskamperen ook als kampeervorm in de nota genoemd. Deze kampeervorm kan volgens de kadernota/beleidsnota worden voortgezet. Wij zullen een omschrijving van het verenigingskamperen toevoegen aan de nota. Het voert echter te ver om de specifieke kenmerken van de</p>	<p>Nota aanpassen. Een omschrijving van het begrip ‘verenigingskamperen’ toevoegen aan de kadernota/beleidsnota.</p>

	<p>gemakshalve gelijkgeschakeld worden. Dat het voor de scouting van belang is om de omschrijving ‘verenigingskamperen’ en de relevante verschillen met minicampings in de nota tot uitdrukking te brengen waaronder oppervlakte, aantal kampeerdere en aanwezigheid en gebruik (ook in de wintermaanden) van de aanwezige groepsaccommodatie.</p> <p>Wijst er op de het aangrenzende terrein van de Stichting Buitencentrum FCJZ ten onrechte in de nota niet is aangewezen als verenigingskampeertreïn (bij behandeling van de 3^e herziening van het bestemmingsplan zal op de laatste opmerking ingegaan worden).</p>	<p>twee verenigingscampings in deze nota vast te leggen. Op het scoutterrein wordt gelegenheid geboden tot kamperen en er is sprake van verblijfsrecreatie in een groepsaccommodatie.</p> <p>Het scoutcentrum is al met een specifieke (recreatie)bestemming in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen.</p> <p>Wij vinden het niet noodzakelijk om aanvullend hieraan in de kampeerverordening het vergunningvereiste voor te schrijven voor de verenigingscamping.</p>	
<p>Dhr. D. Wisse Weverijstraat 5a 4357 AD Domburg De brief wordt meeondertekend door inwoners van de kern Domburg). dd. 17 mei 2007</p>	<p>Stelt ernstige moeite te hebben met de uitbreiding van 450 extra standplaatsen. Stelt dat door de toename van het aantal toeristen het woongenot en de leefbaarheid voor de inwoners in de kustplaatsen (verder) achteruit gaat.</p> <p>Wijst dat extra kampeerruimte ten koste gaat van het open landschap van Walcheren en de rust en de ruimte.</p>	<p>Een min of meer zelfde reactie is al eerder door raadslid Polderman aan de orde gesteld in het kader van de discussie over appartementen boven winkels en horeca.</p> <p>Inderdaad levert de toevoeging van 450 standplaatsen getalsmatig meer toeristen op, zeg eens 1200 mensen bij volledige bezetting (er van uitgaande dat daardoor elders geen leegstand ontstaat). Er is sprake van een relatief bescheiden vergroting van het huidige areaal aan slaapplaatsen. Het woon- en leefklimaat zal voor de inwoners van de kustkernen dus geen merkbare gevolgen hebben. De toe te voegen slaapplaatsen worden naar verwachting redelijk evenwichtig over het grondgebied van Veere gespreid.</p> <p>De aantasting voor het landschap is overzichtelijk. 450 standplaatsen vergen maximaal 22,5 hectare agrarische gronden (max. 500 m² per kampeerplaats). Alles landschappelijk in te passen en grenzend aan al aanwezige minicampings. Bij de afweging van de diverse belangen geven wij voorrang aan economische versterking van de agrarische sector. Deze is economisch gebaat bij uitbreiding</p>	<p>Nota niet aanpassen. Wel motivering in de tekst aanvullen op basis van deze reactie.</p>

		van de minicamping om het agrarische bedrijf te kunnen voortzetten, waardoor het landschap onderhouden blijft. Tenslotte wordt gewezen op de relatie met het reguliere kamperen. Ook deze branche is uitbreidingsmogelijkheid geboden (maximaal 700 standplaatsen).	
Fa. M.J. Goedbloed Dorpsstraat 12 Gapinge	Stelt voor om de 450 plaatsen te verdelen over 90 minicampinghouders, dus een uitbreiding van maximaal 5 per aanvrager.	Dit past ook binnen de kadernota. Het is aan de individuele aanvragers om gebruik van te maken.	Nota niet aanpassen.
RECRON Walcheren p/a Bizetlaan 1 4384 KP Vlissingen dd. 16 mei 2007	Zienswijze is ingediend in het kader van het voorontwerp 3 ^e herziening plan buitengebied, maar heeft vooral betrekking op keuze die gemaakt is in de kaderstelling van de nota. Daarom behandelen wij hem hier. Constaateert dat de aan de kleinschalige kampeersector geboden uitbreidingsmogelijkheden forser zijn dan die de reguliere kampeersector eerder geboden zijn. De kwantitatieve ruimte die de gemeente biedt in het aantal standplaatsen, ligt in de verhouding van circa 25% : 10% in het voordeel van het kleinschalige kamperen. RECRON vindt dat niet eerlijk en stelt dat er met twee maten gemeten wordt. Zij maakt daar een hard punt van. Stelt dat er geringe marktruimte is en dat de uitbreidingsmogelijkheden die de sectoren geboden worden in verhouding tot elkaar moeten staan (Omgevingsplan). Geeft tevens aan dat het uitgangspunt van de gemeente is dat de recreatiedruk het draagvlak van het gebied niet te boven mag gaan.	De constatering van RECRON is juist. In verhouding tot het bestaande aantal standplaatsen, wenst de gemeente een grotere groei te realiseren in de kleinschalige kampeerbranche dan in de reguliere kampeerbranche. Getalsmatige echter, wordt aan de grootschalige kampeerbedrijven meer ruimte geboden, namelijk 700 standplaatsen ten opzichte van 450 standplaatsen voor het kleinschalig kamperen. Wij zijn het ook eens met RECRON dat de huidige markt evenals (het behoud van) ons kleinschalige landschap geen megalomane uitbreiding van recreatie aan kan. Daarom kiezen wij voor een terughoudende opstelling, dus voor een bovengrens (max. 450 standplaatsen). Niettemin hebben wij een aantal argumenten om voor vooral de minicampings procentueel gezien meer ruimte te bieden dan aan grootschalige kampeerbedrijven. Het aantal, de aard en de omvang van deze kampeervorm speelt een rol. De minicampings vormen een bijzonder kampeerproduct dat zich door kleinschaligheid en rust en ruimte onderscheidt van de grootschalige kampeerbedrijven. Minicampings zijn in bedrijfseconomische zin van bijzonder belang voor het agrarische bedrijf. Wij zien uitbreiding van de minicamping als een structuurversterking voor de agrarische sector. Daarom ook koppelen wij uitbreiding aan het reëel agrarische bedrijf (incl. 5 hectare agrarische grond). Omdat de basis van de minicamping smal is (15 standplaatsen maximaal), is toevoeging van een substantiële	Nota niet aanpassen. Wel motivering in de tekst aanvullen aan de hand van deze reactie.

		<p>exploitatieruimte (5 tot 10 standplaatsen) noodzakelijk om tot kwaliteitverbetering te komen en de investeringen te laten renderen. Omdat we naar verhouding (tot het aantal reguliere kampeerbedrijven) veel minicampings in ons gebied hebben met reële agrarische bedrijfsactiviteiten, volgt daaruit dat we, om de minicampingsector ontwikkeling te bieden, procentueel gezien ook meer ruimte nodig hebben. Wij koppelen de uitbreiding overigens ook aan productinnovatie en differentiatie, zodat nieuwe doelgroepen (gasten) op basis van nieuwe concepten aangeboord kunnen worden.</p> <p>In de antwoordnota van de 3^e herziening zal op de ruimtelijke aspecten van deze opmerking worden meegenomen. Tevens zal een tweede reactie van RECRON over concurrentie door recreatieve functies in agrarische bedrijfsbebouwing wordt meegenomen in de antwoordnota van de 3^e herziening.</p>	
<p>ZLTO Walcheren Secretaris mevr. E. Mesu-Kwekkeboom dd.21 mei 2007</p>	<p>Geeft aan dat het Omgevingsplan vermeldt dat de verevening(sbijdrage) ook ingezet kan worden in de sfeer van cultuur etc.</p> <p>Stelt dat een op de locatie afgestemde beplantingsstrook een beter resultaat biedt dan realisering van een beplantingsstrook van 7 meter, zoals in de nota is vermeld.</p>	<p>Dat klopt. Het Omgevingsplan biedt deze mogelijkheid. De gemeente geeft invulling aan de vormen van verevening en wij hebben hierin een selectie gemaakt. Wij zien op het gebied van cultuur knelpunten in de toepassingen voor verevening. Daarom hebben wij deze ook niet genoemd in onze handreiking naar de ondernemers. Verevening in dit proces is voor ons het meest effectief in de vorm van concrete verbetering van de omgevingskwaliteit, al dan niet bij de bedrijven zelf. Wij wachten de creatieve voorstellen van ondernemers graag af.</p> <p>Voor ons is landschappelijke inpassing van de minicamping uiterst belangrijk. Geplaatste standplaatsen moeten blijvend aan het zich onttrokken zijn. Landschappelijke inpassing is een spijkerharde voorwaarde. De basis om dat te bereiken is een concrete beplantingsstrook. Niettemin zijn wij, mits aan deze randvoorwaarde voldaan wordt, altijd bereid in overleg met de ondernemer te kijken of er maatwerk geleverd kan</p>	<p>Nota niet aanpassen.</p>

	<p>Wenst toestemming voor verplaatsing van stacaravans naar het nieuw toe te voegen uitbreidingsgedeelte. Acht dit een stukje onnodige regelgeving.</p>	<p>worden.</p> <p>Wij kunnen deze opmerking plaatsen vanuit de (vrije) ondernemersgedachte. Vanuit onze visie op het gebied van kwaliteit van het landschap achten wij honorering van dit verzoek niet, althans niet in dit stadium, gewenst. Als we dat wel zouden toestaan, betekent dat dat stacaravans van heinde en verre zichtbaar zijn in ons landschap. Daar willen we nu juist vanaf! Een ander aspect is dat de provincie uitsluitend toeristische standplaatsen voorschrijft bij uitbreiding. Ergo, de bedoeling hiervan is dat het uitbreidingsgedeelte bedoeld zijn voor uitsluitend toeristisch kamperen en niet voor andere verblijfsaccommodatie, zoals stacaravans, chalets etc. Wel zullen wij met de provincie bespreken of de stacaravans op termijn wel verplaatst kunnen worden naar het uitbreidingsgedeelte.</p> <p>Enkele andere opmerkingen over de ruimtelijke invulling, nemen wij mee in de antwoordnota van de 3^e herziening bestemmingsplan.</p>	
<p>Ing. H.J. Vader Steengrachtsweg 5 4364 RB Grijpskerke dd. 30 mei 2007</p>	<p>Dhr. Vader gaat in zijn reactie vooral in op de ruimtelijke vertaling (waaronder het positief bestemmen van het kleinschalige kamperen) van de kadernota/beleidsnota in de 3^e herziening van het bestemmingsplan.</p>	<p>Deze aspecten worden meegenomen in de antwoordnota van de 3^e herziening.</p> <p>Wel merken wij vooruitlopend hierop het volgende op. In de kadernota/beleidsnota is het kleinschalige kamperen in de vorm van de minicamping, na intrekking van de WOR en bij nieuwvestiging/uitbreiding tot maximaal 25 standplaatsen, bedoeld als een ondergeschikte nevenactiviteit van het agrarische bedrijf. Onlosmakelijk verbonden en gekoppeld dus aan agrarische bedrijfsactiviteiten. Bedoeld ook als structuurversterking voor de landbouw. In ruimtelijk/planologisch opzicht vormt de minicamping dus ook na 1 januari 2008 een neventak van het agrarische bedrijf.</p>	<p>Nota niet aanpassen.</p>

	<p>Stelt dat door minicampings uitbreiding naar 25 standplaatsen toe te staan, de overlast voor de omgeving toe als gevolg van meer kampeersers en meer auto's/mobiliteit toeneemt. Acht het nodig ter voorkoming van overlast voor omwonenden, om dezelfde afstandscriteria te hanteren als voor de bebouwingsvlakken.</p> <p>Stelt dat dat woongenot ook moet gelden voor de bijbehorende tuin van de woning en niet alleen voor de woning zelf.</p> <p>Stelt dat, omdat de ontheffingen zijn verlopen het nodig is, voordat er een nieuwe regeling voor minicampings komt, er een onderzoek komt naar de agrarische bedrijfsactiviteiten.</p>	<p>In de nota is, onder hoofdstuk 5.3.6. 'De voorwaarden voor nieuwvestiging en uitbreiding', onder punt B 'De locatie van het kampeerterein' een genoegzame regeling getroffen voor de afstand ten opzichte van geluidsgevoelige bestemmingen waaronder woningen van derden.</p> <p>Uitbreiding van terreinen vergt inderdaad wat meer geluidsruimte. Daarom moet er een voldoende ruimtelijke scheiding zijn tussen de recreatieactiviteiten en de in de nota aangegeven geluidsgevoelige bestemmingen. In de nota is hierin bij nieuwvestiging en uitbreiding van de minicamping voorzien, waardoor rekening gehouden wordt met het woongenot van de omgeving. Op grond van deze nota, ingegeven door de <i>Wet milieubeheer</i>, en ondersteund door eerdere gerechtelijke uitspraken, geldt als normstelling voor het afstandscriterium de dichtstbijzijnde gevel van de woning(en) van derden. De aangrenzende tuin wordt dus niet betrokken bij de bepaling van de afstand.</p> <p><i>Overigens wordt in het ruimtelijke ordeningbeleid (bij de inrichting van bebouwingsvlakken) uitgegaan van de afstandsnorm van 50 meter ten opzichte van o.a. woningen van derden.</i></p> <p>De huidige minicampings hebben inmiddels een nieuwe ontheffing voor het kampeerseizoen 2007 ontvangen. Er wordt inderdaad door een onafhankelijke instelling (de Agrarische Adviescommissie) getoetst bij aanvragen voor nieuwvestiging evenals voor aanvragen om uitbreiding van de minicamping naar 25 standplaatsen of deze bedrijven aan de agrarische criteria (reëel agrarisch bedrijf met agrarisch bouwblok met 5 hectare agrarische grond) voldoen.</p>	
--	---	--	--

	<p><i>Stelt dat het terrein niet toegankelijk mag zijn en voor andere niet-agrarische nevenactiviteiten, evenementen en voor privé-activiteiten. Buiten het kampeerseizoen moet het terrein gesloten zijn.</i></p>	<p><i>Bestemming en gebruik van het kleinschalige kampeerterrein wordt afgeregeld in het bestemmingsplan en op grond van andere regelingen (evenementenbeleid etc.). Gebruik in overeenstemming met de bestemming is mogelijk. Wij hebben niet de behoefte aanvullende regels in de nota op te stellen.</i></p>	
		<p><i>De zoneringsgrens (blz. 16) Naast de kaart die bij de nota hoort, is de zonering tekstueel opgenomen in de nota.</i></p> <p><i>De locatie van het kampeerterrein (blz. 19) Er is aanleiding de tekst in enige mate aan te passen waardoor dit beter aansluit bij systematiek en begripsbepalingen van de Wet milieubeheer. Uitgangspunt blijft het aanhouden van een afstand van 50 meter tussen (de grens) van het kampeerterrein en enerzijds de dichtstbijzijnde woning van derden en anderzijds een aanwezige inrichting (agrarisch bedrijf). Ruimtelijke scheiding van functies is en blijft uitgangspunt. Toepassing van de hardheidsclausule kan in incidentele situaties voor het college nodig zijn om maatwerk te leveren. Opgenomen is dat voor bestaande situaties ook wordt gestreefd naar het aanhouden van een dergelijke maatvoering. Verduidelijkt is dat bestaande minicampings die hieraan niet kunnen voldoen onder het overgangsbeleid van deze nota vallen (voorzover zij al niet vielen onder het overgangsbeleid van de nota van 1998) en gewoon voortgezet kunnen worden.</i></p> <p><i>De rioleringscapaciteit (blz. 20) De tekst is op dit punt aangepast met de informatie uit de commissie MO en de hierin gedane toezegging.</i></p> <p><i>De nota is verder redactioneel gescreend.</i></p>	<p><i>Aanpassingen doorvoeren</i></p>

