

# Beleidsnota Kamperen

Gemeente Middelburg  
Afdeling Ruimtelijk Beleid  
Vastgesteld door de gemeenteraad op 15 oktober 2007

# 1. INHOUDSOPGAVE

<b>1. INHOUDSOPGAVE.....</b>	<b>2</b>
<b>2. INLEIDING.....</b>	<b>3</b>
<b>3. BELEIDSKADERS .....</b>	<b>4</b>
3.1. LANDELIJK.....	4
3.2. PROVINCIAAL .....	4
3.3. REGIONAAL .....	5
<b>4. KAMPEREN BUITEN KAMPEERTERREINEN.....</b>	<b>6</b>
<b>5. CAMPERS.....</b>	<b>7</b>
<b>6. KAMPEERPERIODE .....</b>	<b>8</b>
<b>7. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING .....</b>	<b>9</b>
7.1. HUIDIGE SITUATIE.....	9
7.2. KADERNOTA.....	9
7.3. BELEID .....	9
<b>8. NIET REGULIERE KAMPEERTERREINEN .....</b>	<b>10</b>
8.1. GROEPSKAMPEREN .....	10
8.2. KLEINSCHALIG KAMPEREN.....	10
8.2.1. Regeling bestemmingsplan.....	11
8.2.2. Algemene randvoorwaarden inrichting en gebruik kleinschalig kamperen .....	11
8.2.3. Quotering.....	12
8.2.4. Uitbreidingsmogelijkheden .....	12
8.2.5. Veiligheid.....	13
<b>9. REGULIERE KAMPEERTERREINEN .....</b>	<b>14</b>
9.1. NIEUWVESTIGING.....	14
9.2. UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN BESTAANDE KAMPEERTERREINEN .....	14
9.3. STANDPLAATSGROOTTE.....	15
9.4. BEBOUWINGSMOGELIJKHEDEN .....	15
9.5. DIENSTWONINGEN.....	16
9.6. TOERISTISCHE EN VASTE STANDPLAATSEN.....	16
9.7. VERKEER.....	16
9.8. VEILIGHEID.....	17
<b>10. TIJDELIJKE OPVANG SEIZOENSGEBONDEN ARBEID.....</b>	<b>18</b>
<b>11. BRANDVEILIGHEID KAMPEERTERREINEN .....</b>	<b>19</b>
11.1 VOORSCHRIFTEN BRANDVEILIGHEID .....	19
11.2 JURIDISCHE CONTEXT.....	20
11.3 OVERGANGSREGELING.....	20
11.4 BELEID.....	21
<b>BIJLAGE 1: BEGRIPPENLIJST.....</b>	<b>22</b>
<b>BIJLAGE 2: KAART VESTIGINGSMOGELIJKHEDEN RECREATIE.....</b>	<b>24</b>

## **2. Inleiding**

De Wet op de Openlucht recreatie (WOR) wordt ingetrokken op 1 januari 2008. De intrekking vindt plaats in twee fasen.

De bepalingen over kamperen blijven tot 1 januari 2008 van kracht. De overige onderdelen van de wet zijn op 1 november 2005 komen te vervallen.

De periode tot intrekking van de wet geldt als overgangperiode. Deze periode kunnen gemeenten en provincie gebruiken om zich voor te bereiden op de situatie dat er geen landelijk geldende kampeerregelgeving meer bestaat en zij zelf kampeerbeleid kunnen opstellen.

Op 22 januari 2007 heeft de raad van de gemeente Middelburg de kaders vastgesteld waarbinnen voor de gemeente kampeerbeleid ontwikkeld moet worden.

In deze beleidsnota worden de kaders die door de gemeenteraad zijn gesteld uitgewerkt in beleidslijnen. De beleidslijnen worden uiteindelijk verwerkt in een wijziging van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en de geldende bestemmingsplannen.

### **3. Beleidskaders**

#### **3.1. Landelijk**

##### *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. 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 nationaal 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. De speerpunt daarbij is het verminderen van regels en het vereenvoudigen van de administratieve lasten. Het beleid gaat uit van een op samenhangende wijze combineren van de 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. Gemeenten en provincies worden gevraagd wonen en bedrijvigheid te ontwikkelen met landschappelijke kwaliteit.

#### **3.2. Provinciaal**

##### *Omgevingsplan:*

Op 30 juni 2006 is het Omgevingsplan Zeeland door Provinciale Staten vastgesteld. Dit plan geeft de provinciale beleidskaders voor de periode 2006-2012 weer. Uitgangspunt bij grootschalige recreatieve ontwikkeling blijft concentratie. In het Omgevingsplan zijn een aantal recreatieconcentratiegebieden aangewezen, waaronder het gebied rondom de Oranjeplaat te Arnemuiden. Op de locatie van een recreatieconcentratie en direct daar aansluitend worden ontwikkelingen in de recreatiesector planologisch gestimuleerd. De ontwikkelingsrichting vanuit deze concentraties is op sommige locaties wel verbonden aan de opgaven voor de complexe gebieden of aan kansen of belemmeringen met het oog op natuur.

Voor het achterland wil de provincie bevorderen dat de specifieke kansen worden benut. Voor bestaande bedrijven is de aanpak gericht op kwaliteitsverbetering. Er wordt ruimte geboden voor nieuwvestiging van verblijfsrecreatieve bedrijven in het achterland. Dit geldt met name voor initiatieven die een voor Zeeland uniek product op de markt brengen, waarmee bijvoorbeeld doelgroepen worden aangetrokken die nu in Zeeland nog niet vertegenwoordigd zijn. Geconcentreerde ontwikkeling is het uitgangspunt. Als unieke projecten een afwijkende locatie vragen kan hier gemotiveerd van af worden geweken. Het vernieuwde aspect moet daarbij worden aangetoond.

Nieuwvestiging van hotels is mogelijk in en aansluitend aan de bebouwde kom. Afwijking is alleen mogelijk voor hotels in het luxere segment en op locaties met uitstraling, op een kruising van landschapstypen of in de nabijheid van een aantrekkelijke kern en andere toeristische voorzieningen.

Nieuwvestiging van groepsaccommodatie is mogelijk in of bij bestaande recreatie-concentraties. Daarbij is aandacht nodig voor een goede landschappelijke inpassing en verevening. Kleinschalige accommodaties (25-30 personen) is mogelijk in het buitengebied binnen de regeling voor Nieuwe Economische Draggers.

Voor kleinschalig kamperen blijft het uitgangspunt 15 eenheden per minicamping. Afwijking is mogelijk tot 25 eenheden. In dat geval moet er sprake zijn van een versterking van de omgevingskwaliteit (verevening).

De ondernemer moet € 800,- per extra eenheid investeren in de omgevingskwaliteit. Indien een gemeente ruimte tot uitbreiding wil bieden, moeten minicampings binnen het bestemmingsplan worden opgenomen, om beperkingen voor omliggende bedrijven te voorkomen. Eventueel kunnen initiatiefnemers kiezen voor een gezamenlijke investering in de toegankelijkheid van het agrarisch gebied. In deze gevallen mag volstaan worden met een bijdrage van € 500,- per eenheid. Permanente kampeermiddelen zijn niet toegestaan.

Het Omgevingsplan biedt mogelijkheden voor de vestiging van landschapscampings bij agrarische bedrijven. Het mag maximaal om 60 eenheden gaan. Ook in dit geval moet verevend worden.

Binnen de regeling Nieuwe Economische Draggers zijn 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 worden verwijderd.

Bij nieuwvestiging of kwaliteitsverbetering bij verblijfsrecreatieve voorzieningen moet een bedrijfsmatige exploitatie gegarandeerd zijn en moet permanente bewoning worden voorkomen.

Verblijfsrecreatie is qua geluidsnormen gelijk gesteld aan permanente bewoning. Dit kan gevolgen hebben voor de recreatiebedrijven en –woningen rondom het Veerse Meer, in verband met geluidsbelasting vanwege vliegveld Midden-Zeeland. Voor vliegveld Midden-Zeeland zal een nieuw beperkingengebied worden vastgesteld, na invoering van het nieuwe luchthavenbesluit. Binnen dit gebied zal bij bouwinitiatieven een afweging moeten plaatsvinden, waarbij behoud van ontwikkelingsmogelijkheden voor het vliegveld uitgangspunt is. De ontwikkelingen die zijn opgenomen in de Gebiedsvisie Rondom het Veerse Meer, vormen het uitgangspunt bij de vaststelling van het beperkingengebied.

### **3.3. Regionaal**

#### *Gebiedsvisie Rondom het Veerse Meer:*

De gebiedsvisie is in december 2004 door Provinciale Staten vastgesteld en gaat in op de veranderingen die de komende jaren in het gebied rond het Veerse Meer plaats zullen vinden. Doel is om het Veerse Meer een kwaliteitsimpuls te geven. Voor Middelburg is deelgebied 5 (Driehoek Middelburg-Veere-Arnemuiden) van belang. De deelgebiedsvisie geeft ruimte voor ontwikkeling van verblijfsrecreatie in het binnengebied, met uitzondering van hotel Beter-Uit dat aan de oever van het meer is gelegen. De randen van het Veerse Meer zullen met name openbaar zijn en de in het binnengebied gelegen oevers zullen een privaat karakter krijgen. Verdere ontwikkeling van verblijfsrecreatie wordt op langere termijn mogelijk ten zuiden van de Lemmerplaat en Oranjeplaat.

#### *Structuurplan Stadsgewest Vlissingen-Middelburg:*

Op het bestaande aanbod aan verblijfsrecreatie in het Stadsgewest kan worden voortgebouwd. Voor Middelburg betekent dit het inspelen op het stadstoerisme. Herinrichting van het stadscentrum en het stationsgebied zullen hoogwaardige openbare ruimten opleveren die een positieve uitwerking op de ontwikkeling van het toerisme zullen hebben.

De stadscamping verdient een kwaliteitsimpuls om beter in te kunnen spelen op de vraag naar goede accommodatie voor met name kortere verblijfsduur. De mogelijkheden voor kleinschalig kamperen in het buitengebied zullen positief worden benaderd. De gemeenten stellen hiervoor een nadere visie op.

#### *Beleidsvisie kleinschalig kamperen:*

In 2001 is, gezamenlijk met de gemeente Vlissingen, een 'beleidsvisie kleinschalig kamperen' opgesteld. Deze visie is tevens opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Middelburg, 2<sup>e</sup> herziening dat op 20 februari 2006 door de raad is vastgesteld. In deze beleidsvisie is een ruimtelijke zonering opgenomen, waarin gebieden zijn opgenomen waar kleinschalig kamperen niet tot de mogelijkheden behoort, bijvoorbeeld door milieuhinder vanwege industrieterrein Vlissingen-Oost. Daarnaast geeft de beleidsvisie een aantal randvoorwaarden voor de inrichting en het gebruik van kleinschalig kamperen. Zo wordt in de beleidsvisie aangegeven hoe de minicamping landschappelijk ingepast moet zijn, hoe groot het perceel moet zijn en in welke periode op het terrein gekampeerd mag worden.

In de visie is de koppeling tussen agrarisch bedrijf-minicamping losgelaten. Dit houdt in dat minicampings ook bij voormalig agrarische bedrijven of burgerwoningen zijn toegestaan, zolang een erf van minimaal 2 hectare beschikbaar is. Tenslotte is in de beleidsvisie aangegeven dat stacaravans op minicampings niet zijn toegestaan, vanwege de landschappelijke impact daarvan met name in de wintermaanden.

## 4. Kamperen buiten kampeerterreinen

De Wet op de Openluchtcreatie (WOR) bevat een algemeen verbod op het kamperen buiten kampeerterreinen. Door de intrekking van de WOR vervalt het algemene verbod en zou in principe na 1 januari 2008 overal binnen de gemeentegrenzen vrij gekampeerd kunnen worden. In de huidige Algemene Plaatselijke Verordening (APV) zijn geen regels opgenomen over het toestaan of verbieden van vrij kamperen binnen de gemeentegrenzen. Ook in de meeste bestemmingsplannen is niet voorzien in voorschriften die vrij kamperen tegengaan.

Dit houdt in dat na intrekking van de WOR er geen juridische basis is om vrij kamperen tegen te gaan. De gemeenteraad heeft daarom op 22 januari 2007 besloten vrij kamperen binnen de gemeentegrenzen van Middelburg niet toe te staan. In de APV wordt een algeheel verbod op vrij kamperen opgenomen.

Onder vrij kamperen valt ook het zogenaamde kamperen op eigen terrein. Het gaat dan om bijvoorbeeld kinderen die in de eigen tuin kamperen. Voor deze vorm van kamperen heeft de raad besloten dat deze uitgesloten wordt van het algehele verbod op vrij kamperen. Met andere woorden: het kamperen op eigen terrein wordt wel toegestaan.

Om vrij kamperen tegen te gaan wordt aan hoofdstuk 5 van de APV een artikel toegevoegd met de volgende bepalingen:

### “Recreatief nachtverblijf buiten een kampeerterrein

1. Het is verboden ten behoeve van recreatief nachtverblijf kampeermiddelen te plaatsen of geplaatst te houden buiten een kampeerterrein dat als zodanig in het bestemmingsplan is bestemd of mede bestemd.
2. Dit verbod geldt niet voor het plaatsen van kampeermiddelen voor eigen gebruik voor korte perioden door de rechthebbende op een terrein.
3. Het college kan ontheffing verlenen van het verbod in het eerste lid.
4. Het college kan de ontheffing weigeren in het belang van:
  - a. de openbare orde;
  - b. het voorkomen of beperken van overlast;
  - c. de verkeersveiligheid of de veiligheid van personen of goederen;
  - d. de zedelijkheid of gezondheid;
  - e. de bescherming van natuur en landschap.

### Uitzonderingsregeling:

In bijzondere gevallen kan de wens bestaan het kampeerverbod op een bepaalde locatie tijdelijk op te heffen, bijvoorbeeld als verenigingen (bijvoorbeeld scouting of een sportvereniging) met hun eigen leden op incidentele basis en voor korte perioden buiten een kampeerterrein in tenten willen overnachten.

### Aanwijzing kampeerplaatsen:

1. Het college kan plaatsen aanwijzen waarop het verbod in artikel ..., eerste lid, niet geldt.
2. Het college kan daarbij nadere regels stellen in het belang van:
  - a. de openbare orde;
  - b. het voorkomen of beperken van overlast;
  - c. de verkeersveiligheid of de veiligheid van personen of goederen;
  - d. de zedelijkheid of gezondheid;
  - e. de bescherming van natuur en landschap.

## 5. Campers

De gemeenteraad heeft aangegeven dat in Middelburg behoefte is aan gereguleerde camperstandplaatsen in of nabij het centrum. Het zou moeten gaan om een betaalde voorziening.

Naar aanleiding van het besluit van de gemeenteraad is gezocht naar een geschikte locatie waar een camperstandplaats in of nabij het centrum gerealiseerd zou kunnen worden. Onderzocht is of bij de Jachthavenvereniging een aantal parkeerplaatsen ingericht zou kunnen worden als camperstandplaats. De campers zouden in dit geval gebruik kunnen maken van de faciliteiten bij de jachthaven en de havenmeesters zouden de contacten met de bezoekers en het innen van het geld kunnen regelen. Door de jachthavenvereniging is echter aangegeven dat dit geen reële optie is. De havenmeesters hebben onvoldoende tijd beschikbaar om ook een camperstandplaats te beheren.

Alternatieve locaties in of nabij het centrum waar een gereguleerde, betaalde campervoorziening gerealiseerd kan worden, zijn niet gevonden.

Het Hof van Tange bijvoorbeeld is niet jaarrond beschikbaar en daardoor minder geschikt als locatie voor een camperstandplaats. Gedurende een aantal weken per jaar, met name gedurende de zomermaanden, is het Hof van Tange afgesloten vanwege bijvoorbeeld circus of kermis.

Andere locaties zijn vanuit ruimtelijk oogpunt minder geschikt voor realisatie van een camperstandplaats.

Op Camping Middelburg zijn momenteel reeds 25 ingerichte camperstandplaatsen aanwezig. De camping beschikt over alle voorzieningen die nodig zijn voor campers en ligt daarnaast dicht bij het stadscentrum. Deze plaatsen zijn momenteel veelal niet volledig bezet. Er is nog voldoende ruimte om campers naar deze camping door te verwijzen. De noodzaak voor campereigenaren om buitenom deze voorzieningen op parkeerplaatsen in de stad te overnachten, ontbreekt daarmee.

Daarnaast bevatten ook de plannen van Camping de Witte Raaf een aantal camperstandplaatsen. Vanaf 2011 zijn op deze camping 21 camperstandplaatsen beschikbaar.

Aangezien er in het centrum geen realistische mogelijkheden zijn voor de vestiging van een betaalde camperstandplaats, wordt ingestoken op een toename van de bezetting van de bestaande camperstandplaatsen op Camping Middelburg.

Om dit te kunnen bereiken zal meer bekendheid aan de bestaande plaatsen gegeven moeten worden en moeten campereigenaren doorverwezen worden naar Camping Middelburg.

Om een grotere bekendheid te realiseren, kan de Nederlandse Kampeerauto Club worden ingeschakeld. Zij kunnen hun leden informeren over het bestaan van goede campervoorzieningen aan de rand van het centrum op Camping Middelburg.

Om er voor te zorgen dat de bestaande faciliteiten daadwerkelijk gebruikt worden, is een effectieve handhaving noodzakelijk. Aangezien deze overtredingen voornamelijk in de avonduren en 's nachts plaatsvinden, is controle en handhaving hierop een taak voor de regiopolitie.

## 6. Kampeerperiode

In de huidige situatie wordt een kampeerperiode gehanteerd van 15 maart tot en met 31 oktober. Deze periode is gebaseerd op de kampeerperiode die in de Wet op de Openluchtrecreatie wordt gegeven. Bij intrekking van de WOR vervalt ook de wettelijk voorgeschreven kampeerperiode.

De gemeenteraad heeft als kader voor het kampeerbeleid vastgesteld dat binnen Middelburg geen kampeerseizoen zal worden vastgesteld. Winterkamperen is in principe op alle reguliere kampeerterreinen toegestaan. Aan de ondernemers en de marktwerking wordt overgelaten of het kampeerterrein jaarrond, of slechts een bepaalde periode van het jaar open is.

Een uitzondering hierop is de Oranjeplaat. De uitbreidingsplannen van Camping de Witte Raaf voorzien in een in gebruikname van een deel van de Oranjeplaat als kampeerterrein.

De Oranjeplaat is een gebied met bijzondere kwaliteiten, grenzend aan een beschermd natuurgebied. Om in ieder geval een deel van het jaar de rust in het gebied te behouden ten behoeve van flora en fauna, wordt voor het kampeerterrein op de Oranjeplaat een kampeerperiode gehanteerd van 15 maart tot en met 31 oktober. Buiten deze periode mag op de Oranjeplaat op daarvoor bestemde gebieden niet gekampeerd worden.

Het niet hanteren van een kampeerperiode brengt een risico met zich mee, namelijk dat kampeermiddelen of kampeershuisjes permanent zullen worden bewoond. Vanuit volkshuisvestelijk oogpunt is de permanente bewoning van een kampeermiddel of recreatiewoningen ongewenst. Deze permanente bewoning wordt dan ook op géén van de kampeerterreinen in Middelburg toegestaan.

Om permanente bewoning tegen te gaan, wordt in de bestemmingsplannen de volgende bepaling opgenomen:

### Permanent wonen en ander oneigenlijk gebruik:

1. Het is verboden permanent te wonen in een kampeermiddel op een kampeerplaats;
2. Het is eigenaren van kampeerterreinen verboden het gebruik van het kampeermiddel toe te laten voor enig ander gebruik dan voor kampeerdoeleinden;
3. Het is de verantwoordelijkheid van de eigenaar van het kampeerterrein om permanente bewoning van kampeermiddelen op zijn/haar kampeerterrein tegen te gaan;
4. De eigenaar van het kampeerterrein is juridisch aansprakelijk voor permanente bewoning;
5. De eigenaar van een kampeerterrein neemt in het contract met de individuele standplaatshuurder een bepaling op, dat permanente bewoning niet is toegestaan en ziet er op toe dat deze bepaling wordt nageleefd.

In situaties waarbij in principe op alle reguliere kampeerterreinen jaarrond kampeermiddelen aanwezig kunnen zijn, is het van groot belang om het terrein goed landschappelijk in te passen. De beplanting moet afdoende zijn om de kampeermiddelen ook in de wintermaanden aan het oog te onttrekken. Op het onderwerp landschappelijke inpassing wordt in hoofdstuk 6 nader ingegaan.



## 7. Landschappelijke inpassing

### 7.1. Huidige situatie

Om de bestaande kampeerterrinen op een goede manier landschappelijk in te passen worden hieraan in de bestemmingsplannen eisen gesteld. Deze eisen zijn niet in alle gevallen gelijk omdat de campings in verschillende bestemmingsplannen liggen die op verschillende tijdstippen zijn gemaakt.

Voor de reguliere campings gelden de volgende regels:

- Camping de Merelhoeve: op de plankaart is een rand van 10 meter groenvoorziening aangegeven. Niet voorgeschreven is hoe deze ingevuld moet worden;
- Het Zilveren schor: op de plankaart is geen groenstrook opgenomen. Het gebied wordt omringd door een strook bijzondere oevers/bos.
- Camping de Witte raaf: op de plankaart is een strook "afschermende groenvoorziening" opgenomen. Het bestemmingsplan geeft niet aan hoe deze strook ingevuld moet worden.
- Camping Middelburg: op de plankaart is geen groenstrook opgenomen.

Voor wat betreft minicampings in de beleidsvisie kleinschalig kamperen opgenomen dat een beplantingsstrook met een breedte van minimaal 5 meter rond het terrein moet worden gerealiseerd. De beplanting dient te bestaan uit een streek- en gebiedseigen assortiment.

Om verrommeling van het buitengebied tegen te gaan is het van belang om ook in de toekomst een landschappelijke inpassing te eisen. Dit sluit aan bij het provinciale Omgevingsplan waarin veel aandacht besteed wordt aan de landschappelijke inpassing van initiatieven in het buitengebied.

### 7.2. Kadernota

In de kadernota "Kampeerbeleid" heeft de raad vastgesteld dat alle kampeerterrinen in de gemeente Middelburg rondom voorzien moeten zijn van randbeplanting met een minimale breedte van 10 meter met opgaande en streekeigen beplanting die het kampeertrein jaarrond aan het zicht onttrekt.

### 7.3. Beleid

De sector heeft aangegeven de norm van 10 meter te hoog te vinden. Een groenstrook van 10 meter breed garandeert niet dat de kampeermiddelen jaarrond aan het gezicht onttrokken worden. Dit kan veel beter bereikt worden door een goede invulling van de groenstrook met streekeigen beplanting waarvan in ieder geval een deel bladhoudend is.

Het verplichte verbreden van de groenstrook kan in bestaande situaties een probleem opleveren. Veelal is er rondom het terrein geen ruimte beschikbaar en moet de 5 meter extra groenstrook gevonden worden op het kampeertrein zelf. Probleem is echter dat voorzieningen als elektra-aansluitingen vaak aansluitend aan de groenstrook gerealiseerd zijn. Als de groenstrook verbreed moet worden, zullen dus ook deze elektra-voorzieningen verplaatst moeten worden. De extra kosten van een bredere groenstrook worden daarmee erg hoog.

Daarnaast is het zo dat er, indien er op een camping geen wijzigingen plaatsvinden, er geen titel is om de aanplant van een bredere groenstrook af te dwingen.

Andere Zeeuwse gemeenten, waaronder de gemeente Veere, hanteren in het nieuwe kampeerbeleid een strook randbeplanting van 7 meter breed.

Gezien het bovenstaande wordt het volgende beleid geformuleerd:

Uitgangspunt is randbeplanting met een minimale breedte van 7 meter met opgaande en streekeigen beplanting die het kampeertrein jaarrond aan het zicht onttrekt. Bij nieuwvestiging van zowel reguliere- als niet-reguliere kampeerterrinen dient aan deze eis voldaan te worden.

Ook bij uitbreiding of wijziging van bestaande reguliere- en niet-reguliere kampeerterrinen moet aan dit uitgangspunt voldaan worden.

Eventueel kan gekozen worden voor een met streekeigen beplanting beplante aarden wal van minimaal 2 meter hoog, gemeten vanaf het maaiveld. De aanleg van een aarden wal is alleen mogelijk als dit binnen het landschap ter plaatse past.

Bij bestaande gevallen waar geen wijzigingen in de bedrijfsvoering worden doorgevoerd, wordt de geldende norm van 5 meter randbeplanting gehanteerd. Deze randbeplanting dient te bestaan uit opgaande en streekeigen beplanting die het kampeertrein jaarrond aan het zicht onttrekt.

## 8. Niet reguliere kampeerterreinen

Onder niet-reguliere kampeerterreinen wordt verstaan:

“Een recreatiebedrijf met over het algemeen recreatie als neventak, waarbij door aard, ligging en omvang van de voorzieningen en koppeling met overige functies, minder intensief op het terrein wordt gerecreëerd en naast verblijfsrecreatie sprake is van een subbestemming waarvoor aan specifieke voorwaarden moet worden voldaan, met veelal de nadruk op landschappelijke kwaliteiten, zoals: fruitgaardbedrijf, boerenboscamping, landschapscamping, natuurcamping of kleinschalig kampeerterrein.”

Momenteel zijn in de gemeente 13 campings van deze categorie aanwezig. Ten eerste zijn er 12 minicampings in de gemeente aanwezig. Ten tweede is er Het Zilveren Schor te Arnhem, waar groepskamperen en –overnachten mogelijk is. Daarnaast valt ook een klein deel van het Scoutcentrum aan de Wulpenburgseweg op het grondgebied van Middelburg. Het gaat daarbij om een klein deel van het kampeerterrein ‘t Poldertje.

### 8.1. Groepskamperen

Groepskamperen is een incidentele vorm van kamperen door groepen, zoals scoutinggroepen tijdens een zomerkamp en groepen sporters tijdens een toernooi, gedurende een bepaalde korte aaneengesloten periode.

Nieuwvestiging van deze accommodaties is mogelijk in of aansluitend aan bestaande recreatieconcentraties. Er moet zorg worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing en er moet een bijdrage geleverd worden aan het principe van verevening.

Kleinschalige accommodaties (25 tot 30 personen) kunnen in bestaande bebouwing in het buitengebied binnen de mogelijkheden voor Nieuwe Economische Dragere realiseerd worden.

Het aantal accommodaties voor groepskamperen wordt niet gelimiteerd. Een ingediend plan zal op zijn merites worden beoordeeld.

Bij manege de Kroo aan de Boemdijk 1 te Nieuw en Sint Joosland worden sinds een aantal jaren in de zomervakantie ponykampen voor kinderen georganiseerd. Het gaat hierbij om kampen voor kinderen in de leeftijd van 8 tot 15 jaar, die voor 4 overnachtingen op het terrein verblijven. Deze ponykampen worden gezien als een vorm van groepskamperen en zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- er mogen maximaal 3 ponykampen per jaar georganiseerd worden;
- ieder ponykamp bestaat uit maximaal 4 overnachtingen;
- per kamp mogen maximaal 16 deelnemers op het terrein gehuisvest worden;
- uit het oogpunt van brandveiligheid mag alleen nachtverblijf aangeboden worden op het buitenterrein. Nachtverblijf in de bebouwing op het terrein is niet toegestaan.

Voor wat betreft het Scoutcentrum geldt dat in het verleden, gezien de ligging in 2 gemeenten, de praktische oplossing is gekozen om de benodigde vergunningen voor het terrein door de gemeente Veere te laten verlenen. Het betreft hier een specifieke kampeervorm waarop de uitgangspunten en voorwaarden van deze nota niet onverkort van toepassing (kunnen) zijn.

In het bestemmingsplan zal, in overleg met de gemeente Veere, worden vastgelegd welk aantal standplaatsen en/of aantal personen (per hectare) gelijktijdig op het terrein mag verblijven. Hierbij zal worden aangesloten bij de bestaande, vergunde, situatie.

In ieder geval zal op dit terrein uitsluitend verenigingskamperen toegestaan zijn. Hieronder wordt verstaan: het houden van een kampeerterrein door een ideële 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.

### 8.2. Kleinschalig kamperen

Kleinschalig kamperen wordt niet gekoppeld aan een agrarisch bedrijf. Of een aanvrager in aanmerking komt voor kleinschalig kamperen kan afdoende worden beoordeeld aan de hand van de eisen voor situering en inrichting.

### 8.2.1. Regeling bestemmingsplan

In de APV zal een aanvulling worden opgenomen met betrekking tot kamperen buiten kampeerterrainen. Om de vestiging van kleinschalige kampeerterrainen mogelijk te maken, zal in het bestemmingsplan een vrijstellingsregeling worden opgenomen. Hiermee kan vrijstelling worden verleend voor de vestiging van een kleinschalig kampeertrein, indien wordt voldaan aan de voorwaarden.

### 8.2.2. Algemene randvoorwaarden inrichting en gebruik kleinschalig kamperen

De raad heeft op 22 januari 2007 vastgesteld dat de eisen met betrekking tot inrichting en gebruik voor kleinschalig kamperen integraal worden overgenomen uit de beleidsvisie kleinschalig kamperen d.d. september 2001.

Deze algemene randvoorwaarden gelden met betrekking tot de situering, inrichting en het gebruik van kleinschalig kamperen en zijn er op gericht om de kwaliteit op de kleinschalige kampeerterrainen in relatie tot het landschap te waarborgen. Deze algemene randvoorwaarden worden in het bestemmingsplan opgenomen als toetsingskader bij een vrijstellingsbevoegdheid waarmee de vestiging van kleinschalige kampeerterrainen mogelijk kan worden gemaakt.

Een aantal gebieden in het buitengebied zijn niet geschikt voor de vestiging van (kleinschalig) kamperen. Het gaat dan om gebieden met een hoge mate van milieuhinder (bijvoorbeeld door wegverkeerslawaai of industrielawaai) of om gebieden met bijzondere natuurwaarden of met actuele en potentiële natuurwaarden. Op de kaart behorend bij deze beleidsnota (bijlage 2) is aangegeven welke gebieden in principe geschikt zouden zijn voor de vestiging van (kleinschalige) kampeerbedrijven en welke gebieden uitgesloten zijn voor vestiging.

Voor de nieuwvestiging van kleinschalige kampeerterrainen zal in de betreffende bestemmingsplannen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen worden. Per verzoek wordt beoordeeld of nieuwvestiging tot de mogelijkheden behoort.

In een aantal gevallen zijn in het verleden reeds minicampings gerealiseerd in gebieden die nu aangemerkt worden als in principe niet geschikt voor kamperen. Het gaat hier om bestaande situaties die voortgezet kunnen worden. Indien de ondernemer de minicamping wenst uit te breiden tot 25 eenheden, zal per geval worden beoordeeld of er belemmeringen zijn voor de gewenste uitbreiding.

#### *Situering:*

- Koppeling aan bestaande bebouwing:  
Uit landschappelijke overwegingen dient een versnippering en spreiding van kampeermiddelen door het buitengebied te worden voorkomen. Dit kan worden gerealiseerd door de situering te koppelen aan bestaande bebouwing op het perceel.
- Erf met een oppervlakte van minimaal 2 ha:  
Voldoende ruimte en karakter zijn essentiële kenmerken voor een terrein dat geschikt is voor kleinschalig kamperen. Hiervoor is het noodzakelijk dat er voldoende ruimte op het erf aanwezig is. Derhalve moet een minimum oppervlakte van 2 ha (1 ha voor het huidige erf en 1 ha ten behoeve van het kleinschalig kamperen) beschikbaar zijn.
- Afstand van ten minste 50 meter tot omwonenden:  
Ter voorkoming van overlast en ten behoeve van het behoud van de landschappelijke karakteristiek is het noodzakelijk dat tussen de grens van het aangrenzende bouwblok en de landschappelijke inpassing van het kleinschalig kamperen een afstand van minimaal 50 meter aanwezig is.
- Ontsluiting:  
De ontsluiting dient via het eigen erf afgewikkeld te worden en tevens moet worden voorzien in de mogelijkheid van een noodontsluiting.
- Afstand tot recreatiebedrijven:  
De toelaatbaarheid van kleinschalig kamperen dient afgestemd te zijn op de volgende toeristisch-recreatieve en ruimtelijke vraag- en aanbodskenmerken: rust, ruimte, landschap, identiteit, platteland/buitenleven. Daarom dient ook een afstand van minimaal 200 meter tot (de erf)grens van) een regulier kampeertrein te worden aangehouden.

#### *Landschappelijke inpassing:*

- Randbeplanting:  
Zorgdragen voor een beplantingsstrook rond het terrein voor kleinschalig kamperen met een breedte van minimaal 5 meter voor bestaande situaties.

Voor nieuw te vestigen minicampings en minicampings die uit willen breiden, geldt een norm van minimaal 7 meter randbeplanting. De beplanting dient te bestaan uit een streek- en gebiedseigen assortiment, die het terrein jaarrond aan het gezicht onttrekt. Een inrichtingsplan voor de randbeplanting zal ter toetsing worden voorgelegd aan een landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige. In het op te stellen beplantingsplan kan rekening worden gehouden met de omstandigheden rondom het terrein waar de minicamping wordt gerealiseerd.

- Maximum oppervlakte:  
Een onbegrensde oppervlakte van het kampeerterrein kan leiden tot nadelige landschappelijke effecten. Daarom is het gewenst om de oppervlakte van een kleinschalig kampeerterrein te beperken tot maximaal 1 ha.

#### *Inrichting:*

- Netto-oppervlakte standplaatsen:  
Een netto standplaatsgrootte van ten minste 150 m<sup>2</sup> is noodzakelijk.
- Overige voorzieningen:  
Er dient in voldoende speelruimte te worden voorzien;  
Voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor gasten en bezoekers. Per standplaats moet 1 parkeerplaats beschikbaar zijn, daarnaast moet minimaal 10% bezoekersparkeerplaatsen beschikbaar zijn. Bij een minicamping van 15 eenheden moeten dus minimaal 16,5 parkeerplaatsen beschikbaar zijn.
- Gebouwde voorzieningen:  
De gebouwde voorzieningen dienen gesitueerd te worden binnen of in aansluiting op de bestaande bebouwing.

#### *Algemene randvoorwaarden gebruik:*

- Kampeperiode:  
Er wordt geen kampeperiode gedefinieerd. Of een camping jaarrond geopend is, wordt overgelaten aan de ondernemer.
- Soort kampeermiddelen:  
Het kleinschalig kamperen wordt beperkt tot toeristische standplaatsen, stacaravans zijn niet gewenst. Het tegengaan van permanent aanwezige kampeermiddelen zoals stacaravans is gewenst gelet op: positionering product, concurrentie met reguliere kampeerterrinen, nadelige uitstraling op landschap, handhavingsproblemen en risico van aanbouwsels etc.  
Het begrip standplaats wordt nader omschreven in de begrippenlijst behorend bij deze nota.
- Handhaving:  
De eisen met betrekking tot situering en inrichting worden opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Aan de hand van de bestemmingsplanvoorschriften kan, indien nodig, handhavend worden opgetreden.

### **8.2.3. Quotering**

Gezien het geringe aantal nieuwe minicampings dat in de afgelopen jaren is ontstaan, bestaat er geen behoefte aan het stellen van een maximum aan het aantal potentiële minicampings (quotering).

### **8.2.4. Uitbreidingsmogelijkheden**

De minicampings in Middelburg, zowel bestaande als nieuwe, krijgen de mogelijkheid het aantal staanplaatsen te verruimen tot 25 eenheden. Bij deze verruiming zijn de voorwaarden die in het Omgevingsplan worden gesteld van toepassing. Uitbreiding is alleen mogelijk als deze niet leiden tot extra beperkingen voor omliggende bedrijven. Daarnaast zijn permanente kampeermiddelen niet toegestaan.

In die gevallen waar minicampings gelegen zijn in gebieden waarvan nu wordt aangegeven dat ze minder geschikt zijn vanwege actuele en potentiële natuurgebieden, agrarische gebieden met bijzonder waarden of gebieden met een hoge mate van milieuhinder, zal per geval worden beoordeeld over uitbreiding van de minicamping mogelijk is.

Bij deze uitbreidingsmogelijkheid geldt het principe van verevening zoals dat in het Omgevingsplan is geïntroduceerd. De uitbreiding tot 25 eenheden is mogelijk, als er tevens sprake is van een versterking van de omgevingskwaliteit. Per extra eenheid dient een bedrag van € 800,- geïnvesteerd te worden in de versterking van de omgevingskwaliteiten. De manier waarop deze versterking van kwaliteiten wordt ingevuld, kan door de initiatiefnemer zelf worden ingevuld, binnen de uitgangspunten van verevening die in het Omgevingsplan zijn genoemd.

Eventueel kunnen initiatiefnemers kiezen voor een gezamenlijke investering in de toegankelijkheid van het agrarisch gebied. In deze gevallen mag volstaan worden met een bijdrage van € 500,- per eenheid.

Het vereveningsplan moet opgesteld worden door de ondernemer, in overleg met de gemeente en zal per geval beoordeeld worden, waarbij gebruik gemaakt wordt van de handreiking verevening die door de provincie Zeeland wordt opgesteld. Conform het Omgevingsplan kan verevening betekenen een investering in natuur en landschap. Daarnaast kan ook worden gedacht aan investeringen in blauw (water), in de milieukwaliteiten, de instandhouding van cultuurhistorische elementen of investeringen in publieke voorzieningen als het verbeteren van de toegankelijkheid van platteland en water. Ieder ingediend vereveningsplan zal op zijn merites worden beoordeeld.

Indien voor de uitbreiding van de minicamping aanpassingen nodig zijn op het gebied van riolering, water- en elektravoorziening etc. zijn, deze kosten voor rekening van de ondernemer.

De mogelijkheden voor uitbreiding van kleinschalig kamperen naar 25 eenheden zullen middels een vrijstellingsbevoegdheid in het bestemmingsplan worden opgenomen.

#### **8.2.5. Veiligheid**

Voor wat betreft brandveiligheidseisen wordt aangesloten bij het landelijk beleid van de brandweer, zie hiervoor hoofdstuk 11, pagina 19.

## 9. Reguliere kampeerterreinen

Onder een regulier kampeertrein wordt verstaan: “een recreatiebedrijf met recreatie als hoofdtak, waarbij intensief op het terrein wordt gerecreëerd en naast de hoofdbestemming verblijfsrecreatie, geen sprake is van een subbestemming”.

Op dit moment zijn binnen de gemeente een drietal reguliere kampeerterreinen aanwezig. Het gaat dan om

- Camping Middelburg te Middelburg: momenteel 200 kampeermiddelen toegestaan;
- Camping de Merelhoeve te Nieuw en Sint Joosland: momenteel 81 kampeermiddelen toegestaan.
- Camping de Witte Raaf te Arnhemuiden: momenteel maximaal 810 kampeermiddelen toegestaan.

Het provinciale Omgevingsplan geeft aan dat het uitgangspunt is dat nieuwvestiging van reguliere campings geconcentreerd plaats moet vinden bij een grootschalige recreatieve ontwikkeling. De omgeving van het Veerse Meer is in het Omgevingsplan aangeduid als recreatieconcentratiegebied. Ontwikkelingen in de recreatiesector worden hier gestimuleerd, zolang verbonden aan de opgaven voor complexe gebieden of aan kansen en belemmeringen met het oog op natuur.

Voor bestaande bedrijven in het achterland is de ontwikkeling gericht op kwaliteitsverbetering.

In het achterland is ruimte voor nieuwvestiging voor initiatieven die een uniek product op de markt brengen, waarmee bijvoorbeeld doelgroepen worden aangetrokken die nu in Zeeland niet vertegenwoordigd zijn.

Geconcentreerde ontwikkeling is hierbij het uitgangspunt. Indien een nieuw uniek product een afwijkende locatie vraagt, kan hiervan gemotiveerd worden afgeweken.

### 9.1. Nieuwvestiging

Binnen de gemeente Middelburg is ruimte voor de nieuwvestiging van campings. Het moet gaan om initiatieven die een voor Zeeland uniek product toevoegen of uit een bijzondere kampeervorm bestaan, zoals landschaps- of natuurcampings. Er is ruimte voor maximaal 2 nieuwe kampeerterreinen.

Inclusief de al bestaande kampeerterreinen kunnen daarmee in totaal binnen de gemeente Middelburg maximaal 5 kampeerterreinen gevestigd zijn.

Een aantal gebieden in het buitengebied zijn niet geschikt voor de vestiging van nieuwe kampeerterreinen. Het gaat dan om gebieden waar een hoge mate van milieuhinder optreedt (bijvoorbeeld door wegverkeerslawaai of industrielawaai) of om gebieden met bijzondere natuurwaarden. Op de kaart behorend bij deze beleidsnota (bijlage 2) is aangegeven welke gebieden in principe geschikt zouden zijn voor de vestiging van kampeerbedrijven en welke gebieden uitgesloten zijn voor nieuwvestiging. Indien een verzoek ingediend wordt voor de vestiging van een nieuw kampeerbedrijf binnen het gebied dat in principe geschikt is voor nieuwvestiging, wordt het verzoek op detailniveau en aan de hand van de op dat moment beschikbare informatie beoordeeld om te bezien of medewerking mogelijk is.

Het principe van verevening zoals omschreven in het Omgevingsplan is van toepassing. Het vereveningsplan moet opgesteld worden door de ondernemer, in overleg met de gemeente en zal per geval beoordeeld worden, waarbij gebruik gemaakt wordt van de handreiking verevening die door de provincie Zeeland wordt opgesteld. Conform het Omgevingsplan kan verevening betekenen een investering in natuur en landschap. Daarnaast kan ook worden gedacht aan investeringen in blauw (water), in de milieukwaliteiten, de instandhouding van cultuurhistorische elementen of investeringen in publieke voorzieningen als het verbeteren van de toegankelijkheid van platteland en water. Ieder ingediend vereveningsplan zal op zijn merites worden beoordeeld.

Bij nieuwvestiging van een kampeertrein moet een centrale bedrijfsmatige exploitatie gegarandeerd worden. De exploitant is verantwoordelijk voor het voorkomen van permanente bewoning. In het contract tussen exploitant en individuele standplaatshuurder wordt contractueel vastgelegd dat permanente bewoning niet is toegestaan. Toezicht op naleving van dit contract vindt plaats door de eigenaar van het kampeertrein.

Indien voor de nieuwvestiging van de camping aanpassingen nodig zijn op het gebied van riolering, water- en elektravoorziening etc. zijn, deze kosten voor rekening van de ondernemer.

### 9.2. Uitbreidingsmogelijkheden bestaande kampeerterreinen

De bestaande 3 reguliere campings binnen Middelburg krijgen de mogelijkheid om uit te breiden. Deze uitbreiding moet gepaard gaan met kwaliteitsverbetering en/of productdifferentiatie. De uitbreidingsmogelijkheden voor deze campings worden niet vastgelegd in het bestemmingsplan. Als de

ondernemer een plan ontwikkelt, zal dit plan op zijn merites worden beoordeeld. Op dat moment zal worden beoordeeld in hoeverre de gewenste uitbreiding acceptabel is.

In alle gevallen geldt dat het principe van verevening zoals omschreven in het Omgevingsplan van toepassing is. Alleen in die gevallen waarbij extra ruimtebeslag uitsluitend noodzakelijk is om te voldoen aan nieuwe wettelijke vereisten, bijvoorbeeld als het gaat om eisen voor brandveiligheid van een recreatiebedrijf, is het principe van verevening niet aan de orde.

Het vereveningsplan moet opgesteld worden door de ondernemer, in overleg met de gemeente en zal per geval beoordeeld worden, waarbij gebruik gemaakt wordt van de handreiking verevening die door de provincie Zeeland wordt opgesteld. Conform het Omgevingsplan kan verevening betekenen een investering in natuur en landschap. Daarnaast kan ook worden gedacht aan investeringen in blauw (water), in de milieukwaliteiten, de instandhouding van cultuurhistorische elementen of investeringen in publieke voorzieningen als het verbeteren van de toegankelijkheid van platteland en water. Ieder ingediend vereveningsplan zal op zijn merites worden beoordeeld.

In het geval van uitbreiding en kwaliteitsverbetering moet een centrale bedrijfsmatige exploitatie gegarandeerd worden. De exploitant is verantwoordelijk voor het voorkomen van permanente bewoning. In het contract tussen ondernemer en individuele huurder moet worden vastgelegd dat permanente bewoning niet is toegestaan.

Indien voor de uitbreiding van de camping aanpassingen nodig zijn op het gebied van riolering, water- en elektravoorziening etc. zijn, deze kosten voor rekening van de ondernemer.

### **9.3. Standplaatsgrootte**

Om voldoende kwaliteit en veiligheid te waarborgen, geldt een minimale bruto standplaatsgrootte van 300 m<sup>2</sup>. Een standplaats wordt omschreven als:

“Het gedeelte van een kampeerterrein aangewezen voor recreatief nachtverblijf in één of meerdere kampeermiddelen, waarbij de standplaatsen voor kampeermiddelen nader zijn te onderscheiden in:

- permanente standplaats:

een standplaats bestemd voor het plaatsen van een kampeermiddel en twee bijzettentjes van maximaal 6 m<sup>2</sup>, dat gedurende het gehele jaar aanwezig mag zijn ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

- niet-permanente standplaats:

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

- a. één kampeermiddel met maximaal twee bijzettentjes, van maximaal 6 m<sup>2</sup> of;
- b. maximaal drie tentjes van maximaal 6 m<sup>2</sup>.”

Deze omschrijving houdt in dat bijvoorbeeld tentenvelden opgesplitst worden in standplaatsen met een bruto oppervlakte van 300 m<sup>2</sup>. Per standplaats mogen maximaal 3 kleine tentjes (maximaal 6 m<sup>2</sup>) worden geplaatst.

### **9.4. Bebouwingsmogelijkheden**

De trend is dat recreanten steeds vaker, korter, maar ook luxueuzer op vakantie gaan. De recreatie-ondernemers moeten hun bedrijfsvoering op deze veranderende wensen van hun klanten afstemmen. Om aan de vraag te kunnen voldoen zijn kwaliteitsverbetering, productdifferentiatie en seizoensverlenging van belang.

Om ondernemers in staat te stellen in te springen op deze veranderende wensen, zal voor de reguliere kampeerterreinen in het bestemmingsplan een bebouwingspercentage in het bouwblok worden opgenomen, die de eigenaar naar wens kan inzetten. Geen bebouwing wordt toegestaan in de zone die bestemd is voor de landschappelijke inpassing van het terrein. Binnen een afstand van 50 meter van omliggende woningen, anders dan de bij het bedrijf behorende bedrijfswoning, is geen bebouwing voor centrale voorzieningen toegestaan.

De ondernemer kan dit percentage bijvoorbeeld invullen door de bouw van luxere of privé sanitaire voorzieningen, de bouw van kampeerhuisjes of trekkershutten of andere accommodatievormen.

Op grond van de jurisprudentie moeten stacaravans als bouwwerk aangemerkt worden. De mogelijkheid bestaat dat de wetgever vóór 1 januari 2008 de Woningwet op dit punt zal aanpassen, zodat stacaravans onder voorwaarden (o.a. oppervlakte) niet langer als bouwwerk aangemerkt moeten worden en daarmee niet meer bouwvergunningplichtig zijn. Dit is echter nog geen zekerheid.

Andere accommodatievormen, zoals kampeershuisjes en trekkershutten, zijn wel bouwwerken in de zin van de Woningwet en zijn dus ten allen tijde bouwvergunningplichtig.

Om te voorkomen dat grote lodges of vakantiehuizen op de kampeerterrinen worden gebouwd, wordt de maximale oppervlakte beperkt. Stacaravans, kampeershuisjes en andere accommodatievormen mogen maximaal 55 m<sup>2</sup> groot zijn, met een hoogte van maximaal 3,5 meter (gemeten vanaf het maaiveld). Per standplaats mag daarnaast maximaal 6 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden geplaatst, met een hoogte van maximaal 3,5 meter (gemeten vanaf het maaiveld) en niet bestemd voor recreatief nachtverblijf.

Voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- eisen van landschappelijke inpassing;
- stacaravans, kampeershuisjes en andere accommodatievormen mogen maximaal 55 m<sup>2</sup> groot zijn en een totale hoogte hebben van maximaal 3,5 meter;
- kampeershuisjes, stacaravans en andere accommodatievormen mogen uitsluitend voor recreatief nachtverblijf gebruikt worden en mogen niet permanent worden bewoond of als tweede woning worden gebruikt;
- kampeershuisjes en andere accommodatievormen mogen uitsluitend worden geëxploiteerd via een centrale bedrijfsmatige exploitatie;
- per standplaats mag maximaal 6 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden geplaatst met een totale hoogte van maximaal 3 meter.

In het bestemmingsplan zal een vrijstellingsprocedure worden opgenomen, waarmee medewerking verleend kan worden aan de plaatsing van stacaravans, kampeershuisjes en andere accommodatievormen met een oppervlakte tot maximaal 65 m<sup>2</sup>. Verlening van vrijstelling is alleen mogelijk indien er in deze gevallen een brutostandplaatsgrootte van minimaal 350 m<sup>2</sup> beschikbaar is.

Geen vrijstelling zal worden verleend voor het plaatsen van stacaravans of kampeershuisjes met meer dan 1 bouwlaag, om het onderscheid tussen stacaravans/kampeershuisjes en bungalows te behouden.

### **9.5. Dienstwoningen**

Per kampeertrein is 1 dienstwoning toegestaan. De oppervlakte en inhoud van deze woning, inclusief uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag maximaal 200 m<sup>2</sup> c.q. 750 m<sup>3</sup> bedragen en moet gebouwd worden binnen het bebouwingsvlak van het kampeertrein.

Indien aangetoond kan worden dat het voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is dat een tweede dienstwoning wordt gerealiseerd, kan medewerking aan een 2<sup>e</sup> dienstwoning worden verleend.

### **9.6. Toeristische en vaste standplaatsen**

Een onderscheid tussen vaste en toeristische standplaatsen wordt noodzakelijk geacht. De redenen hiervoor zijn drieledig:

- voorkomen van uitponding en daarmee permanente bewoning;
- het verschil in bestedingen bij toeristische standplaatsen ten opzichte van vaste standplaatsen;
- het risico op ruimtelijk kwaliteitsverlies.

Om deze redenen zal per kampeertrein in het bestemmingsplan worden vastgelegd hoe de verhouding tussen permanenten en toeristische plaatsen moet zijn.

Voor alle reguliere kampeerterrinen geldt dat op het terrein minimaal 50% van de standplaatsen toeristische plaatsen moet zijn.

In het bestemmingsplan wordt een flexibiliteitsregeling opgenomen waarmee een afwijking van 10% is toegestaan. Deze afwijking kan alleen worden toegepast in situaties waarbij het kampeertrein planologisch bestemd is en het terrein voldoet aan de eisen voor landschappelijke inpassing.

Voor de kleinschalige kampeerterrinen geldt dat uitsluitend toeristische standplaatsen zijn toegestaan (zie ook pagina 11 van deze nota).

### **9.7. Verkeer**

Voor alle kampeerterrinen geldt een parkeernorm van 1 parkeerplaats per standplaats. Daarnaast moet minimaal 10% extra bezoekersparkeerplaatsen op het terrein aanwezig zijn.

De ondernemer is verantwoordelijk voor een goede ontsluiting van het terrein. Hierover dient overleg plaats te vinden met de wegbeheerder.



Indien op het terrein specifieke aangewezen camperstandplaatsen aanwezig zijn, hoeft voor deze plaatsen niet aan de parkeernorm voldaan te worden, aangezien campers geen aanvullende parkeerplaats nodig hebben.

### **9.8. Veiligheid**

Voor wat betreft regels met betrekking tot veiligheid en gezondheid wordt aangesloten bij de bestaande regelgeving, zoals het besluit Externe Veiligheid, het Bouwbesluit. De gemeente stelt geen aanvullende eisen met betrekking tot veiligheid, gezondheid en hygiëne, met uitzondering van voorschriften op het gebied van brandveiligheid. Voor dit onderwerp wordt verwezen naar hoofdstuk 11 van deze nota.

## 10. Tijdelijke opvang seizoensgebonden arbeid

In de agrarische sector bestaat de behoefte om seizoensgebonden arbeidskrachten tijdelijk te kunnen opvangen op eigen terrein. In de afgelopen jaren vond deze opvang plaats op minicampings in de omgeving. Het is echter steeds moeilijker om beschikbare plaatsen op minicampings te vinden. Om een goede huisvesting voor de seizoenswerkers te garanderen, bestaat de behoefte de opvang op het agrarisch bouwblok plaats te laten vinden.

In mei 2006 is aan het fruitteeltbedrijf aan de Oude Rijksweg 112 te Nieuw en Sint Joosland een tijdelijke ontheffing, tot 1 januari 2008, verleend voor de realisatie van een agrarische werkcamping. Aan deze tijdelijke ontheffing zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- maximaal 5 kampeermiddelen;
- de kampeermiddelen mogen maximaal 10 weken in de periode augustus tot en met oktober worden geplaatst;
- de kampeermiddelen moeten na de voorgeschreven periode van 10 weken worden verwijderd;
- de kampeermiddelen mogen uitsluitend ten behoeve van seizoensarbeiders werkzaam op het eigen agrarisch bedrijf;
- de kampeermiddelen moeten minimaal 30 meter achter de voorgevel van de woning worden geplaatst, in verband met verkeerslawaaï.

De ontheffing is tijdelijk verleend in afwachting van definitief gemeentelijk beleid op dit gebied en omdat de grond van de ontheffing (de WOR) op 1 januari 2008 komt te vervallen.

Voor de opvang van deze tijdelijke arbeidskrachten kan worden gedacht aan huisvesting in bestaande panden op het agrarisch bouwblok. Voor deze inpandige huisvesting zou gebruik gemaakt kunnen worden van het beleid voor Nieuwe Economische Dragere (NED). Het Omgevingsplan geeft aan dat in deze gevallen afgezien kan worden van de vereiste vereveningsbijdrage, zodat deze optie voor de ondernemers financieel aantrekkelijker wordt.

Voor huisvesting buiten gebouwen, bijvoorbeeld in stacaravans of woonunits, kan een specifieke vorm van kleinschalig kamperen worden toegepast, die speciaal bedoeld is om in deze tijdelijke behoefte te voldoen. Het gaat dan om de zogenaamde "agrarische werkcamping".

In het bestemmingsplan Buitengebied zal een vrijstellingsbevoegdheid worden opgenomen waarmee medewerking kan worden verleend aan de realisatie van een agrarische werkcamping, die gedurende een aaneengesloten periode van maximaal 10 weken per jaar gebruikt mag worden. Aan toepassing van deze bevoegdheid worden de volgende voorwaarden gesteld:

- toepassing is uitsluitend mogelijk bij volwaardige agrarische grondgebonden bedrijven;
- de werkcamping mag uit maximaal 5 kampeermiddelen bestaan;
- de kampeermiddelen mogen uitsluitend op het agrarisch bouwblok geplaatst worden;
- als kampeermiddelen zijn stacaravans of woonunits toegestaan;
- voldaan dient te worden aan de eisen uit het Bouwbesluit;
- de kampeermiddelen mogen gedurende de oogstperiode een aaneengesloten periode van maximaal 10 weken per jaar worden geplaatst;
- de kampeermiddelen moeten na de oogstperiode van het perceel worden verwijderd;
- op de werkcamping mogen uitsluitend seizoensgebonden arbeiders worden gehuisvest die werkzaam zijn op het agrarisch bedrijf waar de werkcamping is gevestigd;
- op het agrarisch bouwblok moet voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid, waarbij een parkeernorm geldt van 1 parkeerplaats per kampeermiddel;
- om de kampeermiddelen aan het oog te onttrekken, dient het agrarisch bouwblok landschappelijk ingepast te zijn/worden door middel van een beplantingsstrook met een breedte van minimaal 5 meter. De beplanting dient te bestaan uit een streekeigen- en gebiedseigen assortiment.

## 11. Brandveiligheid Kampeerterreinen

In juni 2004 is door de Regionale Brandweer Zeeland een "richtlijn brandveiligheid kampeerterreinen Zeeland 2004" opgesteld. Doel van de richtlijn was een eenduidig beleid op het gebied van brandveiligheid.

Over de richtlijn is veel discussie ontstaan tussen brandweer en ondernemers. De ondernemers waren van mening dat de gestelde eisen te hoog en onhaalbaar waren en de overgangstermijn daarnaast te kort was. Naar aanleiding van deze discussie heeft de Veiligheidsregio Zeeland een "handreiking brandveiligheid kampeerterreinen Zeeland" (bijlage 3) opgesteld. Deze handreiking is in concept gereed en zal naar verwachting nog voor de zomer van 2007 worden vastgesteld. In dit hoofdstuk wordt uitgegaan van de concepttekst van de handreiking.

Op dit moment is er nog geen uniforme landelijke wetgeving op het gebied van brandveiligheid voorhanden. De voorschriften rondom brandveiligheid zijn in diverse rechtsgebieden ondergebracht, bijvoorbeeld in het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de Brandveiligheidsverordening. De handreiking heeft tot doel de brandveiligheidsvoorschriften voor bestaande en nieuw kampeerterreinen nader te specificeren. Daarnaast is het doel de voorschriften uit verschillende wet- en regelgeving in één document op te nemen. Tot slot wordt er naar gestreefd de brandveiligheidsvoorschriften tussen gemeenten onderling op elkaar af te stemmen.

### 11.1 Voorschriften brandveiligheid

De richtlijn geeft voorschriften over de bereikbaarheid, inrichting en constructie van een kampeertrein. Daarnaast worden regels gesteld over bluswatervoorzieningen, elektrische- en gasinstallaties en worden gebruiksvoorschriften voor kampeerterreinen gegeven.

Voor de inrichting van een terrein worden op hoofdlijnen de volgende eisen gesteld:

- De afstand van een kampeervak tot de perceelsgrens is tenminste 5 meter.
- Voor permanente standplaatsen geldt een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) van ten minste 30 minuten tussen kampeervakken. Hieraan wordt voldaan indien tussen kampeervakken een vrije ruimte is van tenminste 5 meter of een bouwkundige voorziening wordt getroffen, waardoor de WBDBO van 30 minuten conform NEN 6068 en NPR 6091 wordt bereikt.
- Niet permanente standplaatsen moeten zo gesitueerd zijn dat een onbeheersbare brand wordt voorkomen. Hieraan wordt voldaan indien de standplaatsen zijn gesitueerd in een brandcompartiment (BC) van maximaal 1000 m<sup>2</sup> en de WBDBO tussen de brandcompartimenten tenminste 30 minuten is. Daaraan wordt voldaan indien tussen brandcompartimenten een vrije ruimte bestaat van tenminste 5 meter.
- Bij kampeervakken voor niet-permanente standplaatsen (voor zover deze niet liggen in een brandcompartiment zoals hierboven vermeld) moet de WBDBO tenminste 20 minuten zijn. Hieraan wordt voldaan indien tussen de kampeervakken een vrije ruimte is van tenminste 3 meter of een bouwkundige voorziening wordt getroffen, waardoor de WBDBO van 20 minuten conform de NEN 6068 en de NPR 6091 wordt bereikt.
- Er moet een doorgaande, verharde route met een breedte van tenminste 3,5 meter en een hoogte van ten minste 4,2 meter vrijgehouden worden.
- Afhankelijk van de omvang van het terrein moet er tenminste 1 primaire bluswatervoorziening aanwezig zijn. Daarnaast moet ook een secundaire bluswatervoorziening aanwezig zijn. Beide zijn ter beoordeling en goedkeuring door de commandant brandweer.

Deze eisen betekenen dus dat tussen kampeervakken door middel van het vrij houden van een ruimte van 5 meter of door de bouw van een brandwerende afscheiding een brandwerendheid van tenminste 30 minuten gerealiseerd moet worden.

Dit houdt tevens in dat auto's, bijgebouwen en kampeermiddelen minimaal 5 meter vrij van de auto's, bijgebouwen en kampeermiddelen van de burens moeten staan. Hierdoor blijft altijd een vrije tussenruimte van 5 meter tussen de eigendommen van personen bestaan.

Het fysiek aangeven van de kampeervakken op een terrein is moeilijk. Het is een theoretisch begrip. Afhankelijk van de plaatsing van bijgebouwen en auto's moet per situatie de kampeervakken vast worden gelegd.

### **11.2 Juridische context**

Bij de voorschriften op het gebied van brandveiligheid gaat het om zaken die niet planologisch relevant zijn en die daarmee niet in het bestemmingsplan geregeld kunnen worden. Om de brandveiligheidsvoorwaarden af te dwingen, moet daarom gekeken worden naar andere mogelijkheden. De brandweer stelt een aantal varianten voor:

- Variant 1: Opnemen van de voorwaarden in een afzonderlijke gebruiksvergunning op grond van de Brandveiligheidsverordening;
- Variant 2: Opnemen van de voorwaarden in de benodigde gebruiksvergunning voor de aanwezige bouwwerken;
- Variant 3: Opnemen van de voorwaarden in een kampeerexploitatievergunning op grond van een afzonderlijke Kampeerverordening.

Ad variant 1:

De handreiking Brandveiligheid Kampeerterrinen kan aan de Brandveiligheidsverordening toegevoegd worden. Dit kan door aan de al bestaande verordening een lid toe te voegen, waarin wordt gesteld dat kampeerterrinen dienen te voldoen aan de brandveiligheidsvoorschriften in de bijlage bij de verordening. Een wijziging van de brandveiligheidsverordening moet door de gemeenteraad worden vastgesteld. Een voordeel is dat in dit geval de brandveiligheidsvoorschriften afzonderlijk worden geregeld. Een nadeel is dat de gebruikers een extra vergunning moeten aanvragen, waarvoor ook extra leges in rekening gebracht kunnen worden.

Ad variant 2:

De brandveiligheidsverordening is van toepassing in die gevallen waar geen sprake is van bouwwerken als bedoeld in de Woningwet en de Bouwverordening. De gebruiksvergunning geldt alleen voor de aanwezige bouwwerken. Het regelen van brandveiligheidsvoorwaarden op het terrein buiten de bouwwerken, is het oneigenlijk gebruik maken van regelgeving. Deze oplossing biedt onvoldoende juridische basis om de brandveiligheidsvoorschriften af te dwingen.

Een voordeel zou kunnen zijn dat alle gebruiksvoorschriften van zowel de gebouwen als het open terrein in één vergunning zijn opgenomen. Hierdoor moet slechts één vergunning worden aangevraagd en één maal leges worden voldaan.

Ad variant 3:

De oude kampeerexploitatievergunningen zijn gebaseerd op de Wet Openluchtrecreatie. De wettelijke basis hiervan komt dus per 1 januari 2008 te vervallen. Deze beleidsnota gaat uit van het regelen van kampeerterrinen via het bestemmingsplan. Een afzonderlijke kampeerexploitatievergunning is daarmee niet langer noodzakelijk. Het opstellen van een Kampeerverordening uitsluitend voor het reguleren van de brandveiligheidsvoorschriften lijkt overbodig, gezien de al bestaande Brandveiligheidsverordening. Een nadeel is ook dat ondernemers in dit geval een afzonderlijke vergunning aan moeten vragen.

Concluderend lijkt variant 1 de meest geëigende manier om de brandveiligheidsvoorschriften te regelen. De verordening is specifiek van toepassing verklaard op gebieden waar geen sprake is van bouwwerken als bedoeld in de Woningwet en de Bouwverordening. Het toevoegen van regels aan deze verordening omtrent brandveiligheid op kampeerterrinen is een logische stap. Daarnaast zijn zaken rondom brandveiligheid op het kampeerterrein op deze manier op een heldere manier geregeld.

Een nadeel is wel dat de ondernemer een aanvullende gebruiksvergunning aan zal moeten vragen, naast de benodigde gebruiksvergunning voor de bouwwerken op zijn terrein. Dit kan extra administratieve rompslomp en aanvullende kosten in de vorm van leges met zich meebrengen.

### **11.3 Overgangsregeling**

Het is niet mogelijk alle kampeerterrinen direct aan de "nieuwe" voorschriften te laten voldoen. In die gevallen waar een nieuw kampeerterrein wordt aangelegd, of bestaande terreinen worden geherstructureerd of uitgebreid moeten de brandveiligheidsvoorwaarden meegenomen worden in de planvorming. Voor bestaande kampeerterrinen wordt een overgangstermijn ingesteld.

In overleg met de Stadsgewestelijke brandweer moeten ondernemers een plan van aanpak opstellen waarin wordt aangegeven op welke manier en binnen welke termijn aan de brandveiligheidsvoorwaarden voldaan wordt. Per situatie zal hierbij beoordeeld moeten worden wat een redelijke termijn is om dit plan van aanpak op te stellen.

Nadat het plan van aanpak door de brandweer is goedgekeurd, zal het kampeerterrein conform het plan moeten worden ingericht. Per situatie zal beoordeeld moeten worden wat de termijn is waarbinnen de voorzieningen getroffen worden. Bij de bepaling van de termijn wordt gekeken naar zaken als: economische haalbaarheid, oppervlakte kampeerterrein, aantal kampeereenheden, aard van de te treffen voorzieningen en het aantal te treffen voorzieningen. Als richtlijn worden de volgende termijnen gehanteerd:

- kampeerterreinen met minder dan 100 kampeerplaatsen dienen binnen 3 jaar aan de voorwaarden van het beleid te voldoen;
- kampeerterreinen met meer dan 100 kampeerplaatsen dienen binnen 5 jaar aan de voorwaarden van het beleid te voldoen.

In de huidige kampeervergunningen voor de reguliere kampeerterreinen wordt een afstand aangehouden van 3 meter tussen de kampeervakken voor permanente standplaatsen. De vergroting van deze afstand tot 5 meter kan voor sommige ondernemers een probleem betekenen, omdat zij op hun terrein geen mogelijkheden hebben aan deze voorwaarde te voldoen, zonder hiervoor eenheden op te offeren. Een termijn van 3 of 5 jaar om de aanpassingen door te voeren kan voor ondernemers een belemmering betekenen. Daarnaast is het lastig om wijzigingen juridisch af te dwingen, als op het kampeerterrein geen plannen voor uitbreiding of kwaliteitsverbetering spelen.

#### **11.4 Beleid**

De voorschriften uit de Handreiking Brandveiligheid Kampeerterreinen Zeeland worden toegevoegd aan de Brandveiligheidsverordening, door aan artikel 2.2.1. een vierde lid toe te voegen waarin wordt aangegeven dat kampeerterreinen bovendien moeten voldoen aan de brandveiligheidsvoorschriften in de bijlage bij de verordening.

In de brandveiligheidsvoorschriften worden ten opzichte van de handreiking van de brandweer een tweetal wijzigingen doorgevoerd te weten:

- bij bestaande kampeervakken met permanente standplaatsen wordt de WBDBO verlaagd tot tenminste 20 minuten. Dit houdt in dat een afstand van minimaal 3 meter tussen kampeervakken moet bestaan.
- Bij bestaande brandcompartimenten met niet-permanente standplaatsen wordt de WBDBO verlaagd tot tenminste 20 minuten. Dit houdt in dat een afstand van minimaal 3 meter tussen brandcompartimenten moet bestaan.

Op deze manier kan de bestaande situatie bij kampeerterreinen waar geen plannen voor herstructurering of uitbreiding spelen, behouden worden en hoeven ondernemers geen extra investeringen te doen om te voldoen aan de brandveiligheidsvoorschriften.

## Bijlage 1: Begrippenlijst

### **Bebouwingspercentage:**

Een op de bestemmingsplankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen.

### **Bijgebouw:**

Een op de standplaats en van het kampeermiddel vrijstaand bouwwerk, dat ten dienste staat van het kampeermiddel en door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan dat kampeermiddel.

### **Centrale bedrijfsmatige exploitatie:**

Het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een gezamenlijk beheer en exploitatie van alle op een recreatieterrein aanwezige standplaatsen, kampeershuisjes en zomerhuisjes, gericht op het bieden van – permanent wisselende – recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden.

### **(Dienst)woning:**

Een gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

### **Groepskamperen:**

Recreatief nachtverblijf door groepen in kampeermiddelen met een omvang van 10 slaapplaatsen of meer.

### **Kampeershuisje:**

Een eenvoudig gebouw met een beperkte inhoud en oppervlakte waarvan de muren niet uit steen, beton of vergelijkbare materialen bestaan dat is bestemd voor recreatief nachtverblijf voor personen die hun hoofdverblijf elders hebben zoals een kampeerchalet, een trekkershut of een campinglodge.

### **Kampeermiddel:**

- a. een tent, tentwagen, kampeerauto of (sta)caravan, danwel
- b. 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 nodig is,
- c. één 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 en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

### **Kampeerterrein:**

Terrein of plaats geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

### **Kampeervak:**

Een cluster van bijgebouwen, auto's en kampeermiddel(en) op één standplaats.

### **Kamperen op eigen terrein:**

Het plaatsen van kampeermiddelen voor eigen gebruik voor korte perioden door de rechthebbende op een terrein.

### **Kleinschalig kamperen:**

Een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van maximaal 25 kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf, verdeeld over maximaal 25 kampeerplaatsen.

### **Landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige:**

Een door het college aan te wijzen onafhankelijke deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van landschap en natuur.

### **Niet-regulier kampeerterrein:**

Een recreatiebedrijf met over het algemeen recreatie als neventak, waarbij door aard, ligging en omvang van de voorzieningen en koppeling met overige functies, minder intensief op het terrein wordt gecreëerd en

naast verblijfsrecreatie sprake is van een subbestemming waarvoor aan specifieke voorwaarden moet worden voldaan, met veelal de nadruk op landschappelijke kwaliteiten, zoals: fruitgaardbedrijf, boerenboscamping, landschapscamping, natuurcamping of kleinschalig kampeerterrein.

**Permanent wonen:**

het verblijven op de kampeerplaats in een kampeermiddel met het kennelijke doel om dat kampeermiddel als hoofdverblijf te gebruiken.

**Permanente standplaats:**

Een standplaats bestemd voor het plaatsen van een kampeermiddel, dat gedurende het gehele jaar aldaar aanwezig mag zijn ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

**Regulier kampeerterrein:**

Een recreatiebedrijf met recreatie als hoofdtak, waarbij intensief op het terrein wordt gerecreëerd en naast de hoofdbestemming verblijfsrecreatie, geen sprake is van een subbestemming.

**Stacaravan:**

Een kampeermiddel uit één niet-samengesteld geheel, die in zijn geheel (over de weg) vervoerd kan worden met een maximale oppervlakte van 55 m<sup>2</sup>, één bouwlaag en maximaal 3,50 meter hoog, gemeten vanaf het maaiveld.

**Standplaats:**

Het gedeelte van een kampeerterrein aangewezen voor recreatief nachtverblijf in één of meerdere kampeermiddelen, waarbij de standplaatsen voor kampeermiddelen nader zijn te onderscheiden in:

a. permanente standplaats:

een standplaats bestemd voor het plaatsen van een kampeermiddel en twee bijzettentjes van maximaal 6 m<sup>2</sup>, dat gedurende het gehele jaar aanwezig mag zijn ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

b. niet-permanente standplaats:

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

- één kampeermiddel met maximaal twee bijzettentjes, van maximaal 6 m<sup>2</sup> of;
- maximaal drie tentjes van maximaal 6 m<sup>2</sup>.

**Toeristische standplaats:**

Standplaats waar slechts gedurende een beperkte aaneengesloten periode van ten hoogste enige weken een mobiel kampeermiddel wordt geplaatst.

**Uitponden:**

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

**Verenigingskamperen:**

Het houden van een kampeerterrein door een ideële 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.

**WBDBO:**

Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag.

## **Bijlage 2: Kaart vestigingsmogelijkheden recreatie**

Op deze kaart is aangegeven welke gebieden niet in geschikt zijn voor recreatieve functies, onder andere vanwege belemmeringen op het gebied van milieu of nabijgelegen natuurgebieden.

Daarnaast geeft de kaart een aantal gebieden aan die in principe geschikt zouden zijn voor verblijfsrecreatieve functies. De gebieden zijn indicatief. Indien een verzoek voor de vestiging of uitbreiding van recreatieve functies in deze gebieden wordt ingediend, wordt op detailniveau beoordeeld of er belemmeringen zijn voor de recreatieve functie.



## **Bijlage 3: Handreiking Brandveiligheid Kampeerterreinen**