

# DINKELLAND: EEN AANGENAAM VERBLIJF!

*Ambities, kaders en richtlijnen ter versterking van de  
verblijfsrecreatie in de gemeente Dinkelland*

*september 2009*

*Dinkelland is ...*



*Natuurlijk ontspannend*



*Zinnenprikkelend cultureel*



*Buitengewoon beleven*



gemeente **Dinkelland**





## INHOUDSOPGAVE

<b>SAMENVATTING</b>	<b>I</b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>5</b>
<b>2. VERBLIJFSRECREATIE IN DINKELLAND</b>	<b>7</b>
<i>Huidige situatie &amp; ontwikkelingen t.a.v. verblijfsrecreatie in Dinkelland</i>	
<b>2.1 Algemene trends en ontwikkelingen verblijfsrecreatie Nederland</b>	<b>7</b>
<b>2.2 Ontwikkelingen in de verblijfsrecreatie in Twente</b>	<b>9</b>
<b>2.3 Ontwikkelingen in de verblijfsrecreatie in Dinkelland</b>	<b>10</b>
<b>3. ANALYSE VERBLIJFSRECREATIE IN DINKELLAND</b>	<b>12</b>
<b>4. EEN AANGENAAM VERBLIJF IN DINKELLAND</b>	<b>14</b>
<i>Visie en ambitie ten aanzien van het verblijfsrecreatie in Dinkelland</i>	
<b>5. KADERS PER VORM VAN VERBLIJFSRECREATIE</b>	<b>19</b>
<b>5.1 Reguliere kampeerterreinen</b>	<b>19</b>
<b>5.2 Kleinschalige kampeerterreinen</b>	<b>21</b>
<b>5.2.1 Landschapscamping</b>	<b>23</b>
<b>5.3 Natuurkampeerterreinen</b>	<b>24</b>
<b>5.4 Groepskamperen buiten kampeerterreinen</b>	<b>25</b>
<b>5.5 Kamperen voor eigen gebruik</b>	<b>25</b>
<b>5.6 Paalkampeerterreinen</b>	<b>25</b>
<b>5.7 Bed &amp; Breakfast</b>	<b>26</b>
<b>5.8 Boerderijkamers en –appartementen</b>	<b>26</b>
<b>5.8.1 Boerderijkamers- en appartementen passend binnen VAB-beleid</b>	<b>26</b>
<b>5.8.2 Boerderijkamers- en appartementen buiten het VAB-beleid</b>	<b>27</b>
<b>5.9 Bungalowparken</b>	<b>28</b>
<b>5.10 Vakantiebungalows buiten vakantieparken</b>	<b>29</b>
<b>5.11 Hotels</b>	<b>29</b>
<b>5.12 Trekkershutten</b>	<b>29</b>
<b>5.13 Gereguleerde Overnachtings Plaatsen (GOP's)</b>	<b>29</b>
<b>5.14 Groepsaccommodaties</b>	<b>30</b>
<b>5.15 Nieuwe vormen van verblijfsrecreatie</b>	<b>30</b>
<b>6. TOETSINGSCRITERIA</b>	<b>33</b>
<b>7. IMPLEMENTATIE VAN BELEID</b>	<b>35</b>

### BIJLAGEN:

<b>BIJLAGE 1</b>	<b>BELEID- EN WETGEVING</b>
<b>BIJLAGE 2</b>	<b>VAB-BELEID</b>



## SAMENVATTING

De gemeente Dinkelland heeft toeristen veel te bieden en is mede door een gevarieerd verblijfsrecreatief aanbod, ook aantrekkelijk voor een meerdaags verblijf. De gemeente wil de komende jaren haar toeristische positie verder versterken en meer dag- en verblijfsrecreanten naar de gemeente trekken. Eén van de belangrijke voorwaarden om dit te kunnen bereiken is het kunnen aanbieden van een optimaal en divers aanbod aan kwalitatief goede verblijfsmogelijkheden dat aansluit bij de wensen en behoeften van de toerist. In dat kader is het van belang een duidelijke koers te bepalen en de kaders vast te stellen waar binnen de verblijfsrecreatieve sector zich de komende jaren kan blijven ontwikkelen om zodoende in te kunnen blijven spelen op de ontwikkelingen in de markt. Daartoe is de beleidsnota verblijfsrecreatie opgesteld.

### *Huidige positie verblijfsrecreatie*

De gemeente beschikt momenteel over 49 verblijfsaccommodaties, die over het algemeen kleinschalig en traditioneel van karakter zijn te noemen. Er is relatief sprake van een groot hotelaanbod en een groot aanbod aan toeristische en met name vaste standplaatsen. Het aanbod aan bungalows op vakantieparken is gering en het toeristisch gebruik daarvan is zeer beperkt. Ook het aanbod aan groepsaccommodaties is gering.

Jaarlijks worden circa 300.000 toeristische overnachtingen geregistreerd (met name in hotels en op campings met tezamen 226.000 overnachtingen), waarbij een economische spin-off van naar schatting ruim 10 miljoen per jaar ontstaat. Daarmee neemt de gemeente Dinkelland een belangrijke positie in binnen het Twents toeristisch product en bedraagt het marktaandeel circa 13%. Ruim 1200 mensen zijn werkzaam in de recreatief-toeristische sector.

### *Visie en ambities*

Om de positie op het gebied van verblijfsrecreatie te behouden en te versterken is een voortdurende kwaliteitsverbetering en innovatie van het verblijfstoeristisch product noodzakelijk. Het is dan ook voor de toekomst van groot belang een divers en kwalitatief hoogwaardig pakket aan verblijfsrecreatieve voorzieningen te kunnen blijven aanbieden.

Op basis van de inventarisatie, de trends en ontwikkelingen en de geldende regelgeving is voor de verblijfsrecreatie in de gemeente Dinkelland de komende jaren de volgende doelstelling geformuleerd:

*Versterking van het verblijfstoerisme in de gemeente Dinkelland door middel van kwaliteitsverbetering, product vernieuwing en differentiatie in het verblijfsrecreatief aanbod, waardoor het aantal overnachtingen alsmede de toeristische bestedingen in de gemeente Dinkelland toenemen, wat een positief effect heeft op de (toeristische) werkgelegenheid.*

*Concreet wordt daarbij de komende zes jaar gestreefd naar:*

- *Een stijging van het aantal overnachtingen van 300.000 naar 450.000 in 2015.*
- *Een stijging van de economische spin-off van het verblijfstoerisme van 10 naar 15 miljoen per jaar in 2015.*

Om de doelstelling te bereiken worden de volgende uitgangspunten gestimuleerd en ondersteund:

### ***1. Verhoging van het aantal toeristische overnachtingen door kwaliteitsverbetering en innovatie op de bestaande verblijfsaccommodaties***

Om het aantal toeristische overnachtingen binnen de gemeente te verhogen is het noodzakelijk dat de kwaliteit van de verblijfsrecreatieve voorzieningen gewaarborgd is en dat kwalitatief minder goede voorzieningen opgewaardeerd of eventueel verwijderd worden. Ruimte (en privacy) is één van de belangrijkste kwaliteitseisen van de hedendaagse toerist. De kwaliteit van campings en bungalowparken kan verbeterd worden door standplaatsen en kavels te vergroten en meer groen aan te leggen. Meestal gaat dit ten koste van het aantal standplaatsen en/of bungalows. Om het totaal aantal standplaatsen te behouden of zelfs te vergroten zijn extra uitbreidingsmogelijkheden op een aantal locaties derhalve gewenst.

Plannen tot modernisering, innovatie, uitbreiding of herinrichting van verblijfsaccommodaties (standplaatsen, hotelkamers, verblijfseenheden, centrale voorzieningen) die leiden tot een duidelijke kwaliteitsverbetering worden zoveel mogelijk gestimuleerd. De gemeente zal – waar mogelijk – de voorwaarden scheppen om de kwaliteitsverbeteringen mogelijk te maken door het faciliteren van uitbreidingswensen, het herzien van bestemmingsplannen en het bieden van ondersteuning in mogelijke subsidietrajecten.

Momenteel is reeds een aantal ontwikkelingen bekend binnen de bestaande verblijfsrecreatieve sector (o.m. Satersloo, Bergvennen, Rammelbeek en Witte Berg). Om de ambities te kunnen verwezenlijken is het van essentieel belang dat de aanvragen op korte termijn in behandeling worden genomen en worden beoordeeld en – uiteraard waar mogelijk en gepast – in procedure worden gebracht om de ontwikkelingen daadwerkelijk gerealiseerd te krijgen.

Indien deze ontwikkelingen daadwerkelijk gerealiseerd worden zullen naar verwachting reeds circa 100.000 overnachtingen extra geregistreerd kunnen worden, waarmee reeds een deel van de ambitie wordt gehaald.

Daarentegen is ook een aantal ontwikkelingen bekend die betrekking heeft op een eventuele sanering van kampeerterreinen of omvorming van standplaatsen, wat uiteindelijk een daling in het aantal overnachtingen met zich mee zal brengen van circa 20.000. In dat kader is het van belang te bekijken op welke wijze de vermindering van het aanbod en het aantal overnachtingen gecompenseerd kan worden.

Uitgangspunt voor het beleid vormt: minder regelgeving en minder procedures om positieve ontwikkelingen te kunnen realiseren. Ondernemers hebben een grotere mate van ondernemersvrijheid nodig om zodoende in te kunnen blijven spelen op de veranderingen in de wisselende toeristische markt. Het bestemmingsplan voor recreatieterreinen dient zoveel mogelijk kaderstellend te zijn om zodoende te voorkomen dat lange en kostbare bestemmingsplanprocedures doorlopen moeten worden bij kleine interne wijzigingen. In dit soort situaties kan worden volstaan met het (relatief eenvoudig) wijzigen van de exploitatievergunning.

### ***2. Gepaste uitbreiding van het aantal verblijfsrecreatieve mogelijkheden***

Het aantal overnachtingen in de gemeente Dinkelland is de laatste jaren licht gegroeid, echter de groei ligt onder het landelijk gemiddelde. Door kwaliteitsverbeteringen, herinrichting, uitbreiding en vernieuwing op bestaande recreatieterreinen toe te staan wordt getracht het aantal toeristische overnachtingen te vergroten en de verblijfsrecreatieve sector een impuls te geven. In eerste instantie is het beleid op de versterking van de bestaande verblijfsaccommodaties. Dat wil niet zeggen dat nieuwe ontwikkelingen niet wenselijk zijn binnen de gemeente, zeker niet indien deze nieuwe ontwikkeling past en bijdraagt aan de versterking van de kwaliteit en de diversiteit van het toeristisch product.

Samengevat worden voor de verschillende vormen van verblijfsrecreatie de volgende uitgangspunten voorgesteld:

Vorm	Huidig aanbod	Huidig gebruik	Toekomstige vraag	Uitgangspunt
Groepsaccommodaties	-	-	++	<i>Nieuwe groepsaccommodaties gewenst, versterking bestaand aanbod.</i>
Vakantiebungalows op parken	-	-	++	<i>Nieuwe vakantiebungalows gewenst, bedrijfsmatige exploitatie vereist.</i>
Hotels	+	+	++	<i>Versterking bestaand aanbod, mogelijk ook uitbreiding</i>
Reguliere kampeerterreinen	+	+	+/-	<i>Behoud en versterking bestaand aanbod, met name toeristisch gebruik stimuleren</i>
Kleinschalige kampeerterreinen	+	+	+	<i>Behoud en versterking bestaand aanbod, nieuwe kampeerterreinen mogelijk indien capaciteit afneemt, of vernieuwend aanbod wordt gecreëerd.</i>

### **3. Streven naar een hoger toeristisch gebruik van standplaatsen**

Daar waar het gaat om nieuwe initiatieven of herinrichting van terreinen, wordt met name gestreefd naar een hoger toeristisch gebruik van standplaatsen. Toeristische standplaatsen leveren over het algemeen meer overnachtingen en meer bestedingen op. Bedrijfsmatig geëxploiteerde stacaravans of chalets hebben in principe hetzelfde effect. Indien bedrijfsmatige exploitatie gegarandeerd wordt, kan uitbreiding van het aantal vaste standplaatsen ook worden gestimuleerd. .

### **4. Ontwikkeling van kleinschalige en bijzondere verblijfsrecreatieve voorzieningen**

Mensen die een aantal dagen of een weekend actief willen zijn in een natuurlijke omgeving zijn steeds meer op zoek naar bijzondere en kleinschalige overnachtingaccommodaties. Op dit moment is het verblijfsrecreatief aanbod in Dinkelland nog vrij eenzijdig. In dat kader is het van belang nieuwe initiatieven voor kleinschalige en bijzondere accommodaties te stimuleren en te ondersteunen; ook in het ruimtelijk beleid. Hierbij dient bijvoorbeeld gedacht te worden aan de realisatie van boerderijkamers of verblijfsmogelijkheden in bijzondere en karakteristieke panden. Het uitbreiden van kleinschalige verblijfsaccommodaties biedt kansen in het kader van de reconstructie en het vergroten van de leefbaarheid van het platteland. Kleinschalige verblijfsaccommodaties kunnen bovendien in veel gevallen in bestaande (vrijkomende agrarische) gebouwen worden ondergebracht en verstoren daardoor niet het landschapsbeeld.

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

Om de kwaliteit van verblijfsaccommodaties te kunnen waarborgen worden bedrijfsnatuurplannen gestimuleerd. Hiermee wordt vereist dat het bedrijf landschappelijk ingepast wordt en voldoet aan bepaalde milieueisen zodat de natuurlijke waarden behouden blijven en de kwaliteit en landschapsbeleving van de accommodatie wordt versterkt.

### **6. Voorkomen van permanente bewoning vakantiewoningen en boerderijkamers**

Permanente bewoning van recreatiewoningen en/of boerderijkamers is binnen de gemeente Dinkelland niet toegestaan en hiertegen zal dan ook worden opgetreden. Een belangrijke reden is dat permanente bewoning op campings en bungalowparken de aantrekkelijkheid voor toeristische overnachtingen verlaagd. De vast te stellen nota permanente bewoning van recreatiewoningen zal de basis vormen voor de wijze waarop permanente bewoning in de gemeente Dinkelland wordt aangepakt cq. voorkomen.

### **7. Waarborgen van de veiligheid en de kwaliteit van kampeerterreinen**

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

### **8. Bereiken van nieuwe doelgroepen, met behoud van de huidige doelgroepen**

Dinkelland wordt op het moment vooral bezocht door de doelgroep van 55 jaar en ouder. Het huidig toeristisch aanbod is hierop ook met name gericht. Het is van belang deze doelgroepen te behouden en ervoor zorg te dragen dat het recreatief-toeristisch product aan de wensen en eisen van beide doelgroepen blijft voldoen. Echter, het huidig toeristisch aanbod is vrij traditioneel en eenzijdig. Door ervoor zorg te dragen dat een meer divers en vernieuwend aanbod (bijvoorbeeld thematisch; nieuwe vormen van verblijfsrecreatie) wordt gerealiseerd kunnen nieuwe doelgroepen bereikt worden, waardoor het aantal toeristische overnachtingen zal stijgen.

### **9. Inkomsten uit toeristenbelasting inzetten voor de sector recreatie en toerisme.**

Jaarlijks wordt circa € 185.000,-- aan toeristenbelasting geheven. Het is van belang het verband tussen de toeristenbelasting en de investeringen op recreatief-toeristisch gebied te verduidelijken en te communiceren met de verblijfsverschaffers, om zodoende het draagvlak voor de toeristenbelasting te versterken. Zowel de toerist als de ondernemer zal minder weerstand tegen de toeristenbelasting hebben indien zij zien dat zij hiervoor direct dan wel indirect iets terugkrijgen. Daarnaast zal voor de toekomst gekeken worden naar een andere vorm van heffing die niet alleen gericht is op de verblijfsrecreatieve sector, maar waarbij ook andere sectoren een bijdrage leveren aan de versterking van het recreatief-toeristisch product.

### **Kaders en richtlijnen voor de verschillende vormen van verblijfsrecreatie.**

Met inachtneming van de doelstelling en de uitgangspunten zijn voor alle vormen van verblijfsrecreatie kaders en criteria opgesteld waarbinnen deze vormen zich kunnen ontwikkelen. De belangrijkste punten en wijzigingen zijn onderstaand weergegeven.

#### *Reguliere kampeerterreinen*

- Inzet op versterking van de bestaande kampeerterreinen, boven nieuwvestiging,
- (Waar mogelijk) inspelen op toenemende ruimtebehoefte waardoor ondernemers in kunnen blijven spelen op de wens vanuit de markt naar meer rust, ruimte en privacy.
- Streven naar een grotere mate van toeristisch gebruik (meer toeristische standplaatsen en/of bedrijfsmatig geëxploiteerde vaste standplaatsen i.p.v. vaste standplaatsen voor eigen gebruik)
- Bestemmingsplan kaderstellend, op hoofdlijnen kaders weergegeven (bouwblok centrale voorzieningen, aantal vaste standplaatsen waarbij redelijke marge).
- Exploitatievergunning voor kampeerterreinen handhaven, gericht op de situatie en eenvoudiger te wijzigen waardoor langere procedures en hogere kosten worden voorkomen.
- Jaarrond exploitatie mogelijk, exploitatievergunning wordt voor een periode van 5 jaar afgegeven en wordt na deze termijn in principe gewoon verlengd.
- Bedrijfsmatige exploitatie van het kampeertrein is verplicht, uitpanden van standplaatsen is mogelijk mits deze bedrijfsmatig worden geëxploiteerd.
- Stacaravans/chalets tot 60 m<sup>2</sup> zijn kampeermiddel en toegestaan op vaste standplaatsen.

#### *Kleinschalige kampeerterreinen*

- Uitbreiding van de bestaande kampeerterreinen is in principe mogelijk tot 25 standplaatsen, op basis van een vooraf goedgekeurd plan en strikte voorwaarden aan kwaliteit en landschappelijke inpassing.
- Kleinschalige kampeerterreinen zijn gekoppeld aan het agrarisch bedrijf (vanaf 0,25 VAK)
- Bestaande kleinschalige kampeerterreinen beneden deze grens kunnen een persoonlijke gedoogbeschikking ontvangen.
- Exploitatievergunning voor kampeerterreinen blijft gehandhaafd, exploitatie is mogelijk van 15 maart tot en met 31 oktober. Nadien dienen alle kampeermiddelen op het kampeerterein te worden verwijderd. Vaste standplaatsen en stacaravans zijn in dit perspectief dan ook niet toegestaan.
- Bedrijfsmatige exploitatie is verplicht. Uitponden van standplaatsen is niet toegestaan.

#### *Bungalowparken*

- Versterken van het aanbod aan vakantiebungalows op vakantieparken
- Uitbreiding van vakantiebungalows is alleen toestaan indien bedrijfsmatige exploitatie gegarandeerd is.
- Maximale inhoud van vakantie woningen bedraagt normaliter 300 m<sup>3</sup>.
- Bouw van een aantal grotere vakantiebungalows tot max. 700 m<sup>3</sup> stimuleren gezien de toenemende vraag (onderbouwing vereist) naar deze accommodaties en de verruimde mogelijkheden die ook de provincie hier toe biedt.

#### *Groepsaccommodaties*

- Uitbreiding van het aantal groepsaccommodaties stimuleren
- In principe aansluiten bij voorwaarden VAB-beleid (vrijkomende agrarische bebouwing).

#### *Boerderijkamers- en appartementen*

- Toegestaan op functionele en voormalige agrarische bedrijven
- Totale oppervlakte bedraagt max. 500 m<sup>2</sup>, per kamer max. 60 m<sup>2</sup>.
- Bedrijfsmatige exploitatie is verplicht.

### **Implementatie van het beleid**

Om het beleid op de verblijfsrecreatie daadwerkelijk in praktijk te kunnen brengen dient het vertaald te worden naar bestemmingsplannen en verordeningen.

Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

- Het bestemmingsplan is kaderstellend en geeft op hoofdlijnen de ontwikkelingsmogelijkheden voor een accommodatie aan. Ruimtelijk relevante bepalingen op hoofdlijnen worden opgenomen.
- Relevante niet-ruimtelijke bepalingen op hoofdlijnen worden vastgelegd in de APV.
- Gedetailleerde – maar wel relevante – bepalingen (bijvoorbeeld aantallen standplaatsen, bedrijfsmatige exploitatie) worden vastgelegd in een vergunning. Indien wijzigingen in de vergunning gewenst zijn, is dit eenvoudig te realiseren.

De gemeente zal een actieve rol moeten spelen om de verblijfsrecreatie in de gemeente op een hoger planniveau te krijgen door:

- Ondersteuning te bieden bij kwaliteitsverbeteringen in de vorm van herziening bestemmingsplannen, ruimte bieden voor uitbreiding (waar planologisch mogelijk), ondersteuning in mogelijke subsidietrajecten.
- Actualisatie van de bestaande bestemmingsplannen voor verblijfsaccommodaties.



## 1. INLEIDING

Op 23 oktober 2008 heeft de gemeenteraad de kadernota "promotie en marketing toeristisch product Dinkelland" vastgesteld, dat voor de komende jaren de basis vormt voor de versterking van het toeristisch-recreatief product Dinkelland. Ter versterking van het toeristisch-recreatief product zijn drie strategische aandachtsvelden benoemd, te weten:

- **ONTWIKKELEN:** Dinkelland verder ontwikkelen naar een gebied waar kunst en cultuur, ontspanning, wellness en natuur de belangrijkste thema's zijn.
- **ONDERSCHEIDEN:** Dinkelland door de ontwikkeling van een herkenbaar, uniek en tot de verbeelding sprekend toeristisch concept, goed in de markt zetten. De strategische keuze is gemaakt om het 'merk Ootmarsum' als visitekaartje en uithangbord te gebruiken waarop het gehele gebied en de omliggende kernen mee profiteren. Binnen het toeristisch concept wordt Dinkelland cq. Ootmarsum geprofileerd aan de hand van drie thema's, die inspelen op de huidige trends en ontwikkelingen:
  1. Natuurlijk ontspannend
  2. Zinnenprikkelend cultureel
  3. Buitengewoon beleven
- **ORGANISEREN:** binnen Dinkelland een goede organisatie- en overlegstructuur tussen ondernemers, VVV en gemeente opzetten, waarbij door middel van samenwerking projecten, producten en arrangementen worden ontwikkeld, waardoor een onderscheidend, innovatief en aantrekkelijk toeristisch product wordt gerealiseerd.

Doel is om meer dagrecreanten en verblijfstoeristen naar de gemeente Dinkelland te trekken die langer in het gebied verblijven, waardoor uiteindelijk de totale toeristische bestedingen in het gebied toenemen en de gehele toeristisch-recreatieve sector alsmede de afzonderlijke onderdelen en bedrijven worden versterkt.

Eén van de belangrijkste voorwaarden om de doelstelling te kunnen bereiken is het kunnen aanbieden van een optimaal en divers aanbod aan kwalitatief goede verblijfsmogelijkheden binnen de gemeente Dinkelland dat aansluit bij de wensen en behoeften van de toerist. In dat kader is het van belang om het huidige aanbod van verblijfsmogelijkheden binnen de gemeente Dinkelland onder de loep te nemen en te bepalen of en waar ingezet dient te worden op vergroting, versterking of verbreding van het aanbod.

De toeristische sector is een sector die sterk aan trends en ontwikkelingen onderhevig is. Hierdoor zijn ondernemers genoodzaakt om veranderingen door te voeren om zodoende in te kunnen blijven spelen op de wensen uit de markt. Daarbij is in veel gevallen medewerking vanuit de gemeente gevraagd. Het is van belang te bekijken of en op welke wijze - waar mogelijk met minder regelgeving en minder lange procedures - medewerking verleend kan worden om zodoende positieve ontwikkelingen gerealiseerd te krijgen.

Mede in dat kader is er behoefte aan een duidelijke visie op de verblijfsrecreatie, die richting geeft aan de gestelde ambities en de kaders weergeeft waarbinnen de verschillende verblijfsrecreatieve vormen zich in de toekomst kunnen blijven ontwikkelen om zodoende in te kunnen blijven spelen op de behoeften in de markt. Uiteraard is ook een goede promotie en marketing en versterkte samenwerking en arrangementvorming tussen ondernemers van groot belang voor de verdere ontwikkeling van het verblijfstoeristisch product. Deze beleidsnota beperkt zich echter tot de kaders en richtlijnen voor toekomstige (met name fysieke) ontwikkelingen binnen de verblijfsrecreatieve sector.

Daarnaast geeft ook een tweetal andere factoren aanleiding voor het vormgeven van een visie op de verblijfsrecreatie, te weten de veranderingen in het landelijk gebied en het wegvallen van de Wet op de Openluchtrecreatie.

### Veranderingen in het landelijk gebied

Het landelijk gebied maakt een enorme verandering door. Ontwikkelingen in de landbouwsector – waaronder schaalvergroting maar ook de opheffing van kleinere agrarische bedrijven – leiden tot veranderingen in het landschap en de zoektocht naar nieuwe economische dragers in het gebied. Toerisme en recreatie – waaronder verblijfsrecreatie kan één van deze nieuwe dragers zijn. In dat kader is het van belang een duidelijke visie weer te geven en duidelijke kaders en criteria weer te geven om zodoende positieve ontwikkelingen in het landelijk gebied te stimuleren.

### WOR

Op 11 oktober 2004 is het wetsvoorstel tot intrekking van de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) ingediend bij de Tweede Kamer der Staten-Generaal, dat heeft geleid tot de intrekking van de WOR per 1 januari 2008. Sinds dat moment bestaat er geen landelijke kampeerregelgeving meer. Gemeenten dienen zelf hun beleid ten aanzien van de openluchtrecreatie vast te leggen. Met de visie op de verblijfsrecreatie wordt invulling gegeven aan de wijze waarop de gemeente Dinkelland met de verschillende vormen van openluchtrecreatie om zal gaan.

### **Status beleidsnota verblijfsrecreatie**

De beleidsnota verblijfsrecreatie zet voor de toekomst de lijnen uit waarbinnen de verblijfsrecreatie zich binnen de gemeente Dinkelland kan ontwikkelen. Met het vaststellen van de beleidsnota verblijfsrecreatie komen de beleidsnota recreatie en toerisme 2003 alsmede de gemeentelijke beleidsnota "wet op de openluchtrecreatie" uit 2004 en de beleidsnota "logiesaccommodaties in het buitengebied" uit 2005 te vervallen.

### **Doel van de nota**

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

### **Leeswijzer**

Hoofdstuk 2 geeft een overzicht van de huidige trends en ontwikkelingen binnen de verblijfsrecreatieve sector alsmede een beeld van het huidig recreatief-toeristisch aanbod en de daarbij behorende ontwikkelingen in de gemeente Dinkelland. Hoofdstuk 3 geeft een korte schets ten aanzien van het wettelijk, provinciaal en gemeentelijk kader waarbinnen het overnachten dient plaats te vinden. In hoofdstuk 4 worden de visie en ambities van de gemeente Dinkelland op het gebied van verblijfsrecreatie beschreven. Hoofdstuk 5 geeft vervolgens de kaders en criteria weer voor diverse vormen van verblijfsrecreatie en hoofdstuk 6 laat de toetsingscriteria zien waaraan plannen worden getoetst. Hoofdstuk 7 gaat tenslotte in op de manier waarop het beleid vorm gegeven gaat worden.

## 2. VERBLIJFSRECREATIE IN DINKELLAND

### *Huidige situatie & ontwikkelingen t.a.v. verblijfsrecreatie in de gemeente Dinkelland*

#### **2.1 Algemene trends en ontwikkelingen verblijfsrecreatie in Nederland**

In 2007 zijn ongeveer 17,6 miljoen vakanties door Nederlanders in eigen land doorgebracht. Dit is een daling van 1% ten opzichte van het aantal vakanties in 2006. De daling was te wijten aan een daling in het aantal kampeervakanties en vakanties op vaste standplaatsen. Wel was een stijging van het aantal vakanties waar te nemen in hotels en bungalowparken.

##### *Toekomstvisie algemeen*

In 2007 is een toekomstvisie ontwikkeld voor de Nederlandse vakantiemarkt tot 2015 door NBTC-NIPO Research, waarbij de verwachting is uitgesproken dat de markt jaarlijks met zo'n 1,5% zal groeien. Reden hiervoor is dat Nederlanders een toenemend belang hechten aan vakanties en er een toename is te verwachten in het aantal senioren, die meer tijd en geld hebben voor vakanties in eigen land. De verwachte groei zal vooral voortkomen uit de korte vakanties (met name in hotels).

##### Bungalowvakanties

Ruim 40% van de Nederlanders is de afgelopen vijf jaar in een bungalow op vakantie geweest, veelal op vakantieparken. Onderzoek wijst uit dat Nederlanders ook voor de toekomst vooral kiezen voor grote parken met veel voorzieningen. Deze voorkeur is het sterkst bij gezinnen met kinderen.

<i>kansen</i>	<i>bedreigingen</i>
<ul style="list-style-type: none"><li>• opkomst kortere vakanties</li><li>• meer hang naar luxe in natuurrijke omgeving</li><li>• opkomst 3-generatie vakanties</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• minder gezinnen met kinderen</li><li>• concurrentie met goedkope vliegbestemmingen</li></ul>

##### Kampeervakanties

Ongeveer eenderde van de Nederlanders heeft de afgelopen vijf jaar gekampeerd. Jongeren en gezinnen met kinderen kiezen veelal voor een grote camping met veel voorzieningen. Nederlanders van 45 jaar en ouder zoeken juist meer kleinschaligheid, natuur en rust. 80% van de kampeerders gaat met een eigen kampeermiddel op pad, terwijl 17% kiest voor een tent of een caravan van een verhuurorganisatie. Laatst genoemde doelgroep wordt steeds groter.

<i>kansen</i>	<i>bedreigingen</i>
<ul style="list-style-type: none"><li>• beleveniseconomie (thema/doelgroepcamping)</li><li>• klimaatverandering</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• vergrijzing (senioren zoeken meer comfort)</li><li>• minder gezinnen met kinderen</li></ul>

##### Hotelvakanties

Ruim een kwart van de Nederlanders heeft de afgelopen vijf jaar een hotelvakantie ondernomen. Naar verwachting zal het aantal (korte) hotelvakanties de komende jaren verder groeien. Met name door de toename van het aantal senioren, de toename van het belang van beleveniseconomie.

<i>kansen</i>	<i>bedreigingen</i>
<ul style="list-style-type: none"><li>• vergrijzing</li><li>• opkomst kortere vakanties</li><li>• technologische ontwikkelingen</li></ul>	

##### Groepsaccommodaties

De groepsaccommodaties nemen landelijk in aantal toe en profiteren van de trend van 'het nieuwe groepsgevoel' waarbij mensen meer gezamenlijk - in grotere groepen van familie of vrienden - uitstapjes en vakanties ondernemen.

### ***Economische recessie***

Het is op dit moment nog onduidelijk wat de exacte gevolgen van de kredietcrisis zullen zijn voor de Nederlandse vakantiemarkt. Een mogelijk scenario is dat Nederlanders vanwege de kosten een verre, dure reis uitstellen en juist eerder een vakantie in eigen land zullen boeken, waardoor een stimulans voor de Nederlandse vakantiemarkt ontstaat. Een ander scenario is echter dat consumenten gaan bezuinigen op de 'extra' vakanties die juist relatief vaak in eigen land worden doorgebracht. Dit kan juist een negatief effect hebben voor de Nederlandse vakantiemarkt.

### ***Trends in de toeristische sector***

Bij de ontwikkeling van toerisme en recreatie is het van belang rekening te houden met de trends en ontwikkelingen die er spelen. Onderstaand wordt een aantal ontwikkelingen geschetst die van belang kunnen zijn voor het beleid ten aanzien van verblijfsrecreatie.

*Rustgeving en natuur:* Door de toenemende drukte en stress waarmee mensen te maken krijgen, blijft de vraag naar recreatie in een rustgevende en natuurlijke omgeving in het landelijke gebied stijgen. Er is een groeiende belangstelling voor onthaasten en aandacht voor gezin en gezondheid.

*Authenticiteit: terug naar het pure leven:* Als gevolg van globalisering worden mensen zich steeds meer bewust van de specifieke kenmerken van de eigen omgeving. Beleving en emotie staan hierbij centraal. De toenemende belangstelling voor het agrotourisme is hier een voorbeeld van; het verblijven bij de boer (opkomst boerderijkamers) maar ook het meebeleven van het boerenbedrijf en het boerenleven.

*Anders dan anders:* De recreant wordt, door eerder en/of elders opgedane ervaringen steeds bewuster en veeleisender. Hoge eisen worden gesteld aan kwaliteit en variatie van voorzieningen. Het standaardaanbod alleen voldoet niet langer; consumenten willen een bijzondere ervaring opdoen. Hierbij is het voor regio's dus zeer belangrijk om zich te onderscheiden van andere regio's.

*Wellness en gezondheid:* Consumenten zijn steeds meer bezig met hun lichamelijke en geestelijke gezondheid. In de toeristische sector ziet men een stijgende vraag naar wellness en naar vakantiegedrag waarbij zelfontplooiing centraal staat (bv. onthaastingsweekenden in kloosters).

*Vergrijzing:* Dat de samenleving vergrijst, is geen nieuws en dat de 50-plusser een interessante consument is, is alom bekend. 50-plussers vormen de snelst groeiende en meest vermogende groep consumenten. Senioren gaan vaker op (een korte) vakantie in eigen land, waarbij vooral vraag is naar comfortabele accommodaties. Ruim eenderde van de binnenlandse vakantiegangers die Twente bezocht is 55 jaar of ouder (dit aandeel is aanzienlijk groter dan in de rest van Nederland).

*Individualisering:* Mensen stellen steeds meer hun eigen voorkeuren en wensen centraal. Een "product op maat" wordt derhalve steeds belangrijker.

*Internet:* Internet is een van de belangrijkste technologische ontwikkelingen voor de toeristische sector. Via internet oriënteren mensen zich op vakantiebestemmingen en worden steeds meer vakanties geboekt. Marketing en informatieverstrekking zouden dan ook steeds meer plaats moeten vinden op internet.

*Grenzeloos genieten:* De meeste buitenlandse toeristen in Nederland komen uit Duitsland. Uit marktonderzoek blijkt dat de Duitse toerist interesse heeft in actieve vakanties en vakanties op het platteland in Nederland. Binnen anderhalf uur rijden, woont dan ook een grote groep potentiële toeristen.

*Samenwerking:* Samenwerking tussen de verschillende vormen van recreatie is steeds meer noodzakelijk voor een gezonde bedrijfsvoering binnen deze bedrijfstak. Ook samenwerking met ondernemers buiten de recreatieve sector is belangrijk. Gedacht kan worden aan samenwerking tussen dagrecreatie en verblijfsrecreatie, maar ook bijvoorbeeld samenwerkingsverbanden met culturele instellingen, winkels en zorginstellingen.

## **2.2 Ontwikkelingen in de verblijfsrecreatie in Twente**

In totaal hebben Nederlanders in 2007 bijna 450.000 vakanties in Twente doorgebracht . Daarmee bedraagt het marktaandeel van Twente 2,5% binnen Nederland. De vakanties in Twente gingen gepaard met in totaal 2,3 miljoen overnachtingen. Tevens kwamen in 2007 260.000 buitenlanders naar Overijssel toe, voor een vakantie of zakelijk verblijf. Deze komen voornamelijk uit Duitsland (31%) en België (15%).

Twente is vooral in trek voor vakanties van maximaal een week, 90% van de vakanties in deze regio duurt maximaal acht dagen. De vakanties in Twente die langer dan een week duren zijn echter wel 'verantwoordelijk' voor een derde van het aantal overnachtingen in het gebied. De belangrijkste herkomstprovincies van vakantiegangers in Twente zijn Noord- en Zuid-Holland en Overijssel zelf. Het aantal vakantiegangers uit Noord-Brabant en Limburg blijft juist achter.

De leeftijd van de binnenlandse vakantiegangers in Twente wijkt duidelijk af van die van de gemiddelde vakantieganger in Nederland. De regio wordt vaker dan gemiddeld bezocht door vakantiegangers van 55 jaar en ouder. Ongeveer de helft van het aantal vakantiegangers valt in deze categorie, terwijl dit landelijk 'slechts' een kwart bedraagt. Het aandeel kinderen, jongeren en volwassenen tot en met 44 jaar blijft juist achter. Twente wordt dan ook vooral bezocht door de zogeheten 'empty-nesters', ofwel gezinnen waarvan de kinderen het huis al uit zijn.

### **Het aanbod**

In totaal zijn er in Twente 325 toeristische verblijfsaccommodaties, met bijna 47.000 slaapplekken in Twente. Van alle slaapplekken in Nederland is 3,9% in de regio Twente te vinden. Twente telt relatief veel slaapplekken op campings. In vergelijking met het Nederlands gemiddelde zijn er in Twente relatief weinig hotelbedden. Binnen Overijssel is Twente echter de regio met het grootste aanbod aan hotels.

### **Werkgelegenheid**

De sector toerisme en recreatie is van groot belang voor de werkgelegenheid in Twente, aangezien één op de 15 arbeidsplaatsen hiermee samenhangt. Het aantal banen in de vrijetijdsector in Twente is de afgelopen zes jaar met 5,7% toegenomen. Ten opzichte van de algemene werkgelegenheidsgroei is de groei in de toeristische sector relatief hoog.

### **Bestedingen**

De totale bestedingen tijdens binnenlandse vakanties in Twente zijn sinds 2005 toegenomen van 102 miljoen euro naar 112 miljoen euro (stijging van 10%, landelijk wordt 9% stijging geconstateerd).

Buitenlandse verblijfs gasten besteden jaarlijks naar schatting 24 miljoen euro in Twente.

Tijdens een vakantie in Twente wordt zo'n 33,50 euro per persoon per dag besteed. Dit is veel meer dan gemiddeld wordt besteed in Overijssel en de rest van Nederland, en is waarschijnlijk te verklaren doordat in Twente relatief veel senioren verblijven. Ook wordt in Twente vaker in hotels overnacht (terwijl het hotelaanbod relatief gering is t.o.v. Nederland) en geven deze vakantiegangers over het algemeen meer uit dan overige vakantiegangers.

Er bestaat een duidelijk verband tussen de bestedingen per dag en de vakantieduur. In het algemeen geldt: hoe langer de vakantie, hoe lager de bestedingen per dag.

### **2.3 Ontwikkelingen in de verblijfsrecreatie in Dinkelland**

#### **Aanbod**

Het verblijfsrecreatief aanbod in Dinkelland wordt vooral gekenmerkt door een groot aanbod aan hotels en kampeermogelijkheden.

Ten opzichte van het verblijfstoeristisch aanbod in Twente valt op dat de gemeente Dinkelland relatief weinig aanbod heeft van groepsaccommodaties en vakantiebungalows op vakantieparken. Het hotel- en pensionaanbod is gemiddeld terwijl het aantal slaapplekken op kampeerterreinen relatief hoog is.

• 13 hotels	841 bedden
• 9 pensions, bed & breakfast en boerderijkamers	71 bedden
• 10 reguliere vakantieparken (kampeer- en bungalowterreinen)	1080 toeristische standplaatsen 700 vaste standplaatsen 175 vakantiebungalows
• 14 kleinschalige kampeerterreinen, waarvan 2 landschapscampings	210 toeristische standplaatsen
• 3 groepsaccommodaties	189 bedden
• 78 vakantiebungalows buiten vakantieparken	78 vakantiebungalows

#### **Overnachtingen**

Op basis van de gegevens uit de toeristenbelasting zijn in 2007 ruim 300.000 toeristische overnachtingen geregistreerd in de gemeente Dinkelland. Uitgaande van een gemiddelde verblijfsduur van 5,1 nachten gaat dit gepaard met bijna 59.000 bezoeken per jaar.

De verdeling tussen de verschillende verblijfsaccommodaties in het aantal overnachtingen is als volgt:

Hotels en pensions:	124.000
Campings:	102.000
Bungalows op vakantieparken:	10.000
Mini-campings:	23.000
Groepsaccommodaties:	12.000
Vakantiebungalows:	29.000

In totaal vindt daarmee 13% van het aantal Twentse toeristische overnachtingen plaats in verblijfsaccommodaties binnen de gemeente Dinkelland. Het aantal overnachtingen is de afgelopen vier jaar licht gegroeid (circa 3%), waarmee de groei licht achter blijft bij het landelijk gemiddelde.

#### **Werkgelegenheid**

De recreatief-toeristische sector in de gemeente Dinkelland heeft een hoog aandeel in de totale werkgelegenheid. Eén op de zeven banen binnen de gemeente hangt samen met de recreatie, toerisme en horeca. Daarmee is het aandeel binnen Dinkelland het hoogst van alle Twentse gemeenten.

In 2008 waren in de sector toerisme, recreatie en horeca 1264 mensen werkzaam verdeeld over 128 bedrijven. Daarmee is het aantal arbeidsplaatsen met 2% gegroeid ten opzichte van 2003. 460 arbeidsplaatsen zijn beschikbaar op verblijfsaccommodaties en daarvan is ruim driekwart te danken aan de hotelsector. De gemeente beschikt over veel kampeerterreinen. Deze sector is echter minder arbeidsintensief (2,9 arbeidsplaatsen per kampeerterrein).

Vakantiebungalows buiten parken zijn buiten beschouwing gelaten.

#### **Economische betekenis verblijfsrecreatie**

Op basis van ruim 300.000 overnachtingen binnen de gemeente Dinkelland en een gemiddelde besteding van € 33,50 per verblijfstoerist per dag, bedraagt de economische spin-off van de verblijfsrecreatie binnen de gemeente Dinkelland circa 10,1 miljoen euro per jaar (bestedingen van dagrecreanten niet meegerekend).

### ***Toekomstige ontwikkelingen***

Momenteel is een aantal verblijfsrecreatieve ontwikkelingen gaande in de gemeente Dinkelland:

- Recreatiepark 't Satersloo: Aanvraag voor de realisering van een bungalowpark met circa 130 vakantiebungalows. Het betreft een nieuwe verblijfsrecreatieve ontwikkeling op een voormalig kampeerterrein. Met de komst van het bungalowpark zal naar verwachting het aantal overnachtingen in vakantiebungalows met 75.000 groeien.
- Boerderijkamers: Er zijn oriënterende gesprekken gaande op een aantal locaties. De verwachte groei in het aantal overnachtingen is moeilijk te bepalen, en afhankelijk van de aard en omvang van de kamers. Bij benadering zullen 800 overnachtingen geregistreerd kunnen worden per 4 boerderijkamers per locatie.
- Aanvragen voor uitbreiding en omvorming van bestaande verblijfsaccommodaties: Voor een aantal verblijfsaccommodaties zijn reeds aanvragen ingediend cq. bekend voor herinrichting of uitbreiding (Bergvennen, Rammelbeek, Witte Berg). In grote lijnen gaat het bij de aanvragen in totaal om de bouw van circa 300 recreatiewoningen ten koste van 300 standplaatsen. Tevens is een ruimtevraag en behoefte bij een aantal hotelaccommodaties. De aanvragen zijn nog niet beoordeeld of in procedure gebracht. De beleidsnota verblijfsrecreatie dient input te geven voor de inhoudelijke beoordeling van de aanvragen.

### ***Sanering***

Tegenover de realisering van nieuwe accommodaties is tevens een aantal ontwikkelingen bekend die betrekking hebben op de mogelijke sanering van verblijfsaccommodaties, wat in totaal gepaard zal gaan met de verdwijning van 145 standplaatsen (waarvan 65 toeristische standplaatsen) en naar schatting 7000 overnachtingen. Het is van belang dat de beleidsnota verblijfsrecreatie een toetsingskader biedt voor die gevallen waar sprake is van de verdwijning van verblijfsrecreatieve mogelijkheden.



### 3. ANALYSE VERBLIJFSRECREATIE IN DINKELLAND

STERKE PUNTEN	ZWAKKE PUNTEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hotelaanbod in Dinkelland, relatief veel hotelovernachtingen binnen de gemeente.</li> <li>• Aanbod van (toeristische en vaste standplaatsen).</li> <li>• Belang van recreatie en toerisme binnen de gemeente Dinkelland is relatief zeer hoog (aandeel werkgelegenheid, aantal overnachtingen).</li> <li>• Dinkelland neemt een belangrijke positie in op het gebied van R&amp;T binnen het Twents product.</li> <li>• Ligging van de verblijfsaccommodaties in veelal natuurrijk gebied.</li> <li>• Economische spin-off van de verblijfsrecreatie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beperkt aanbod vakantiebungalows op vakantieparken.</li> <li>• Het recreatief gebruik van de bestaande vakantiebungalows is beperkt.</li> <li>• Beperkt aanbod groepsaccommodaties</li> <li>• Relatief hoog percentage aantal vaste standplaatsen t.o.v. toeristische plaatsen.</li> <li>• Aanbod is traditioneel van karakter: weinig vernieuwing en innovatie binnen verblijfsaccommodaties (hotels, campings en bungalows)</li> <li>• Veelal kleinschalige accommodaties.</li> <li>• Groei van het aantal overnachtingen blijft achter bij landelijk beeld.</li> </ul>
KANSEN	BEDREIGINGEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mogelijkheden voor herinvulling van voormalige verblijfsaccommodaties voor nieuwe toeristische initiatieven</li> <li>• Mogelijkheden voor toeristisch gebruik binnen vrijkomende agrarische bebouwing.</li> <li>• Vergrijzing, toenemend aantal senioren met meer vrije tijd en middelen.</li> <li>• Toenemende vraag naar (luxe) verblijfsaccommodaties binnen een natuurrijke omgeving.</li> <li>• Toenemende vraag naar vernieuwende agrotouristische concepten (authentiek).</li> <li>• Opkomst van kortere vakanties, met name kansen voor de hotel- en bungalowsector.</li> <li>• Opkomst van 3-generatie vakanties, met name voor groepsaccommodaties en grotere vakantiebungalows.</li> <li>• Beleviseconomie</li> <li>• Verhoging economische spin-off van de verblijfsrecreatie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verdwijning van standplaatsen door de sanering van campings</li> <li>• Minder gezinnen met kinderen</li> <li>• Concurrentie met goedkope vliegbestemmingen</li> <li>• Planologische belemmeringen bij evt. uitbreiding, herinrichting en nieuwvestiging van verblijfsaccommodaties (veel nieuwe wet- en regelgeving).</li> <li>• De ligging van verblijfsaccommodaties in natuurgebied, waardoor accommodaties belemmerd kunnen worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden.</li> <li>• Economische recessie (maar kan ook een kans zijn).</li> </ul>



#### **4. EEN AANGENAAM VERBLIJF IN DINKELLAND**

##### *Visie en ambitie ten aanzien van de verblijfsrecreatie in de gemeente Dinkelland*

In hoofdstuk 3 is een analyse gegeven van de sterke en zwakke punten van de verblijfsrecreatie in de gemeente Dinkelland. De verblijfssector is over het algemeen kleinschalig en traditioneel van karakter te noemen. Om de positie op het gebied van verblijfsrecreatie te versterken is een voortdurende kwaliteitsverbetering en vernieuwing van het product noodzakelijk. Het is van groot belang een divers en kwalitatief hoogwaardig pakket aan voorzieningen te kunnen blijven aanbieden.

Op basis van de inventarisatie en analyse en rekening houdend met de landelijke, provinciale en overige gemeentelijke regelgeving zoals weergegeven in bijlage 1 van deze notitie, wordt voor de verblijfsrecreatie in de gemeente Dinkelland de volgende doelstelling geformuleerd:

*Versterking van de verblijfsrecreatie in de gemeente Dinkelland door middel van kwaliteitsverbetering, productvernieuwing en differentiatie in het verblijfsrecreatief aanbod, waardoor het aantal overnachtingen alsmede de toeristische bestedingen in de gemeente Dinkelland toenemen, wat een positief effect heeft op de (toeristische) werkgelegenheid.*

##### Concreet:

Concreet wordt de komende zes jaar gestreefd naar:

Een stijging van het aantal overnachtingen van 300.000 naar 450.000 in het jaar 2015.

Een stijging van de economische spin-off van de verblijfsrecreatie van 10 naar 15 miljoen euro in 2015.

##### Subdoelstellingen:

Om de ambities te kunnen verwezenlijken gelden de volgende subdoelstellingen:

- Verhoging van het aantal toeristische overnachtingen door kwaliteitsverbetering en innovatie op bestaande verblijfsaccommodaties.
- Gepaste uitbreiding van de verblijfsrecreatieve mogelijkheden, waarbij kwaliteit en diversificatie van het verblijfsrecreatief aanbod centraal staan.
- Ontwikkeling van kleinschalige en bijzondere kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatieve voorzieningen en het in het kader daarvan benutten van vrijkomende agrarische gebouwen
- Streven naar een hoger toeristisch gebruik van standplaatsen.
- Waarborgen landschappelijke kwaliteit van verblijfsrecreatieve bedrijven.
- Voorkomen en terugdringen van permanente bewoning in vakantiebungalows en boerderijkamers
- Bereiken van nieuwe doelgroepen, met behoud van de huidige doelgroepen.
- Stimuleren van het aantal bezoeken in het voor- en naseizoen, met behoud van de toeristenstroom in het hoogseizoen.
- Verlenging van de verblijfsduur in de gemeente Dinkelland.
- Inkomsten uit toeristenbelasting inzetten voor de sector recreatie en toerisme.

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

Het is wenselijk om het aantal toeristische overnachtingen in de gemeente Dinkelland te verhogen. Dit heeft een positief effect op de economische betekenis van recreatie en toerisme. Om dit te kunnen bereiken is het van belang dat de kwaliteit van de verblijfsrecreatieve voorzieningen gewaarborgd is. Tevens houdt dit in dat kwalitatief minder goede voorzieningen opgewaardeerd of verwijderd dienen te worden. Aan plannen tot modernisering, uitbreiding van verblijfsaccommodaties (standplaatsen, hotelkamers, verblijfseenheden, centrale voorzieningen) die leiden tot een duidelijke kwaliteitsverbetering worden door de gemeente Dinkelland in principe gestimuleerd. Het is van groot belang dat de dynamiek in de verblijfsrecreatieve sector beleidsmatig wordt ondersteund, zodat deze ook in ruimtelijk opzicht gestalte krijgt. Ruimte (en privacy) is één van de belangrijkste kwaliteitseisen van de hedendaagse toerist. Dit betekent dat de aanbieders van verblijfsaccommodaties in staat moeten worden gesteld tot het aanbieden van voldoende ruime kavels voor kamperen, voldoende oppervlakte voor vakantiebungalows of het plaatsen van stacaravans en chalets.

Kwaliteitsverbeteringen vragen bij campings vaak om extra ruimte. De kwaliteit van standplaatsen kan verbeterd worden door ze te vergroten en meer groen aan te leggen. Meestal gaat dit ten koste van het aantal standplaatsen. Om het totaal aantal standplaatsen te behouden of zelfs te vergroten zijn extra uitbreidingsmogelijkheden op een aantal locaties derhalve gewenst.

Momenteel is reeds een aantal ontwikkelingen cq. aanvragen bekend binnen de bestaande verblijfsrecreatieve sector (o.m. Satersloo, Bergvennen, Rammelbeek en Witte Berg). Om de ambities te kunnen verwezenlijken is het van essentieel belang dat de aanvragen op korte termijn in behandeling worden genomen en worden beoordeeld en – uiteraard waar mogelijk en gepast – in procedure worden gebracht om de ontwikkelingen daadwerkelijk gerealiseerd te krijgen.

Uitgangspunt voor het beleid vormt: minder regelgeving en minder procedures om positieve ontwikkelingen te kunnen realiseren. Ondernemers hebben een grotere mate van ondernemersvrijheid nodig om zodoende in te kunnen blijven spelen op de veranderingen in de wisselende toeristische markt. Het bestemmingsplan voor recreatieterreinen dient zoveel mogelijk kaderstellend te zijn om zodoende te voorkomen dat lange en kostbare bestemmingsplanprocedures doorlopen moeten worden bij kleine interne wijzigingen.

### **Gepaste uitbreiding van het aantal verblijfsrecreatieve mogelijkheden**

Het aantal overnachtingen in de gemeente Dinkelland is de laatste jaren licht gegroeid, echter de groei ligt onder het landelijk gemiddelde. Door kwaliteitsverbeteringen, herinrichting, uitbreiding en vernieuwing op bestaande recreatieterreinen toe te staan wordt getracht het aantal toeristische overnachtingen te vergroten en de verblijfsrecreatieve sector een impuls te geven. In eerste instantie is het beleid op de versterking van de bestaande verblijfsaccommodaties. Dat wil niet zeggen dat nieuwe ontwikkelingen niet wenselijk zijn binnen de gemeente.

In het algemeen geldt bij een nieuwe verblijfsaccommodatie de voorwaarde dat:

- deze bijdraagt aan de vergroting van de diversiteit van het toeristisch-recreatief product.
- Deze bijdraagt aan kwaliteitsverbetering (onder andere landschap en vormgeving).
- Deze een positief economisch effect van betekenis heeft voor de gemeente Dinkelland.
- Deze geen afbreuk doet aan bestaande landschappelijke en/of natuurwaarden.

#### *Ambities voor de verschillende vormen van verblijfsrecreatie*

In hoofdstuk 2 is reeds een beeld geschetst van het huidige toeristische aanbod in de gemeente Dinkelland. Geconstateerd is dat de gemeente Dinkelland wat betreft de groepsaccommodaties zowel in het aanbod als in het aantal overnachtingen achterblijft. Gezien de trend van 'het nieuwe groepsgevoel' waarbij mensen meer gezamenlijk - in grotere groepen van families of vrienden - uitstapjes en vakanties ondernemen, is uitbreiding van het aantal groepsaccommodaties binnen de gemeente wenselijk.

De bungalowsector binnen de gemeente Dinkelland is tevens zeer beperkt, helemaal als gekeken wordt naar het aantal overnachtingen. Met de ontwikkeling van het bungalowpark 't Satersloo' wordt reeds een stimulans gegeven aan de bungalowsector en het aantal bungalowovernachtingen binnen de gemeente. De bungalowsector blijft niettemin dan nog ondervertegenwoordigd. Gezien de geschetste kansen binnen de bungalowsector, is (gepaste) uitbreiding van het aantal vakantiebungalows op vakantieparken gewenst. In eerste instantie als uitbreiding of bij herinrichting van bestaande vakantieparken, maar eventueel ook nieuwvestiging van een vakantiepark. Bouw van nieuwe vakantiebungalows wordt echter alleen toegestaan indien kan worden aangetoond en gegarandeerd dat deze bungalows door of via een verhuurorganisatie recreatief worden verhuurd. Daarnaast dient uiteraard ook vanuit planologisch oogpunt medewerking verleend te kunnen worden.

Geconstateerd is dat het hotelaanbod in Twente alsmede Dinkelland weliswaar hoog is binnen Overijssel, maar achterblijft bij het landelijk beeld, terwijl de markt voor hotels toeneemt. Zeker gezien de toenemende vraag naar overnachtingen in een natuurrijke omgeving en de mogelijkheden voor combinaties met wellness en gezondheid liggen hier voor de gemeente Dinkelland nog kansen. De markt voor de hotelsector is dan ook nog niet verzadigd, en de uitbreiding van het aantal beschikbare bedden binnen kwalitatief goede hotels wordt gestimuleerd.

Binnen de gemeente Dinkelland is op reguliere kampeerterreinen reeds een groot aantal standplaatsen beschikbaar. In eerste instantie richt het beleid zich dan ook op de versterking van de bestaande kampeerterreinen, waar met name gestreefd wordt naar een hogere mate van toeristisch gebruik. Aangezien een aantal ontwikkelingen gaande is die wellicht leiden tot vermindering van het huidige aanbod aan standplaatsen, worden nieuwe en kwalitatief goede ontwikkelingen gestimuleerd die leiden tot behoud en versterking van het aanbod (aan met name toeristische) standplaatsen

Binnen de gemeente Dinkelland is reeds een groot aantal kleinschalige kampeerterreinen aanwezig, in totaal 14 stuks, waarvan 2 landschapscampings (met 35 standplaatsen). Er wordt dan ook in eerste instantie ingezet op de versterking van de bestaande kleinschalige kampeerterreinen. Aanvragen voor nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden afzonderlijk beoordeeld en kunnen alleen onder strikte voorwaarden worden toegevoegd aan het verblijfsrecreatief aanbod (kwaliteit, landschappelijke inpassing) en indien het kampeerterrein een toegevoegde waarde vormt voor het toeristisch product Dinkelland (marktbehoefte, onderscheidendheid).

Bij de afweging om nieuwe verblijfsaccommodaties toe te staan dient gekeken te worden naar de ruimtelijke impact die een ontwikkeling zal hebben. Deze mag geen afbreuk doen aan de landschappelijke kwaliteit. Op de ruimtelijke mogelijkheden wordt nader ingegaan in hoofdstuk 5 en 6.

### **Streven naar een hoger toeristisch gebruik van standplaatsen.**

De gemeente Dinkelland kent relatief veel mogelijkheden voor kamperen op vaste standplaatsen die veelal voor eigen gebruik als een soort van tweede woning worden gebruikt. Hoewel dit – mits de standplaatsen voor recreatieve doeleinden worden gebruikt - geen negatieve ontwikkeling is, leveren toeristische standplaatsen over het algemeen meer overnachtingen op en een verhoging van de toeristische bestedingen, wat een positief effect heeft voor de recreatie en toerisme in de gemeente Dinkelland in algemene zin. Daar waar het gaat om nieuwe initiatieven of herinrichting van terreinen, wordt dan ook met name gestreefd naar uitbreiding van het aantal toeristische standplaatsen, in plaats van de uitbreiding van het aantal vaste standplaatsen.

Stacaravans op vaste standplaatsen die recreatief verhuurd worden hebben echter in principe hetzelfde effect als toeristische standplaatsen (wisselende gebruikers en meer bestedingen). De toeristische verhuur van stacaravans op vaste standplaatsen wordt derhalve ook gestimuleerd. Door middel van een exploitatievergunning of – overeenkomst dient in dat geval de bedrijfsmatige exploitatie aangetoond te worden.

Vaste standplaatsen leveren een stukje financiële zekerheid voor de exploitant. Er wordt dan ook gestreefd naar een verhoging van het toeristisch gebruik van standplaatsen, waarbij een goede balans ontstaat tussen enerzijds een stukje financiële zekerheid voor de exploitant en anderzijds een verhoging van het aantal overnachtingen. Uiteindelijk zal dit een positief effect hebben op het totale verblijfsrecreatieve aanbod, maar het mag echter niet tot gevolg hebben dat de huidige eigenaren van caravans op vaste standplaatsen niet meer welkom zijn.

### **Ontwikkeling van kleinschalige en bijzondere verblijfsrecreatieve voorzieningen en het benutten van vrijkomende agrarische gebouwen**

Mensen die een aantal dagen of een weekend actief willen zijn in een natuurlijke omgeving zijn steeds meer op zoek naar bijzondere en kleinschalige overnachtingsaccommodaties waar zij voor enige tijd kunnen verblijven. Op dit moment is het verblijfsrecreatief aanbod in Dinkelland nog vrij eenzijdig. In dat kader is het van belang nieuwe initiatieven voor kleinschalige accommodaties te stimuleren en te ondersteunen; ook in het ruimtelijk beleid. Hierbij dient bijvoorbeeld gedacht te worden aan de realisatie van boerderijkamers of verblijfsmogelijkheden in bijzondere en karakteristieke panden. Het uitbreiden van kleinschalige verblijfsaccommodaties biedt kansen in het kader van de reconstructie en het vergroten van de leefbaarheid van het platteland. Het kan zorgen voor een breder en diverser aanbod aan overnachtingsaccommodaties. Kleinschalige verblijfsaccommodaties kunnen bovendien in de meeste gevallen in bestaande (vrijkomende agrarische) bebouwing worden ondergebracht en verstoren daardoor niet het landschapsbeeld.

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

Om de kwaliteit van verblijfsaccommodaties te kunnen waarborgen worden bedrijfsnatuurplannen gestimuleerd. Hiermee wordt vereist dat het bedrijf landschappelijk ingepast wordt en voldoet aan bepaalde milieueisen zodat de natuurlijke waarden behouden blijven en de kwaliteit en landschapsbeleving van de accommodatie wordt versterkt. Voor reeds alle reguliere kampeerbedrijven is een bedrijfsnatuurplan opgesteld. Het beleid is er op gericht dat ook voor de mini-campings een bedrijfsnatuurplan wordt opgesteld. Voor de planvorming heeft de gemeente reeds middelen beschikbaar gesteld.

### **Voorkomen van permanente bewoning vakantiebungalows en boerderijkamers**

Permanente bewoning van vakantiebungalows en boerderijkamers is binnen de gemeente Dinkelland niet toegestaan en hiertegen zal dan ook worden opgetreden. Een belangrijke reden is dat permanente bewoning op campings en bungalowparken de aantrekkelijkheid voor toeristische overnachtingen verlaagt. De vast te stellen nota permanente bewoning van recreatiewoningen zal de basis vormen voor de wijze waarop permanente bewoning in de gemeente Dinkelland wordt aangepakt cq. voorkomen. Daarnaast dient daarin aandacht geschonken te worden aan de semi-permanente bewoning van vakantiebungalows door (veelal buitenlandse) werknemers.

### **Waarborgen veiligheid en kwaliteit campings**

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

### **Bereiken van nieuwe doelgroepen, met behoud van de huidige doelgroepen**

Dinkelland wordt op het moment vooral bezocht door de doelgroep van 55 jaar en ouder. Het huidig toeristisch aanbod is hierop ook met name gericht. Het is van belang deze doelgroepen te behouden en ervoor zorg te dragen dat het recreatief-toeristisch product aan de wensen en eisen van beide doelgroepen blijft voldoen. Echter, het huidig toeristisch aanbod is vrij traditioneel en eenzijdig. Door ervoor zorg te dragen dat een meer divers en vernieuwend aanbod (bijvoorbeeld thematisch; nieuwe vormen van verblijfsrecreatie) wordt gerealiseerd kunnen nieuwe doelgroepen bereikt worden, waardoor het aantal toeristische overnachtingen zal stijgen.

### **Inkomsten uit toeristenbelasting inzetten voor de sector recreatie en toerisme.**

Jaarlijks wordt circa € 190.000,-- aan toeristenbelasting geheven. Het is van belang het verband tussen de toeristenbelasting en de investeringen op recreatief-toeristisch gebied te verduidelijken en te communiceren met de verblijfsverschaffers, om zodoende ook het draagvlak voor de toeristenbelasting te versterken. Zowel de toerist als de ondernemer zal minder weerstand tegen de toeristenbelasting hebben indien zij zien dat zij hiervoor direct danwel indirect iets terugkrijgen. Eventuele verhogingen van de toeristenbelasting dienen dan ook in relatie tot versterking van het recreatief-toeristisch product bekeken te worden.

## 5. KADERS PER VORM VAN VERBLIJFSRECREATIE

### 5.1 Reguliere kampeerterreinen

*Een regulier kampeerterrein is een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.*

#### Uitgangspunten voor toekomstige ontwikkelingen:

- inzet op versterking van bestaande kampeerterreinen (uitbreiding, herinrichting etc.) boven nieuwvestiging.
- grotere ruimtebehoefte kampeerterreinen om zodoende in te kunnen blijven spelen op de wens vanuit de markt naar meer rust, ruimte en privacy.
- Daar waar het gaat om nieuwe initiatieven of herinrichting van terreinen wordt gestreefd naar een grotere mate van toeristisch gebruik (zie hoofdstuk 4).

#### Exploitatievergunning kampeerterreinen

De gemeente houdt – ook na de afschaffing van de Wet op de Openluchtrecreatie – vast aan de exploitatievergunning voor kampeerterreinen. Reden hiervoor is dat vergunningen gericht op de specifieke situatie kunnen worden afgestemd en eenvoudiger kunnen worden gewijzigd zodat ook ondernemers sneller kunnen inspelen op de wijzigende behoefte in de markt. In bestemmingsplannen worden op hoofdlijnen de kaders voor kampeerterreinen gegeven (waardoor lange procedures en hogere kosten worden voorkomen). Belangrijke overige bepalingen worden weergegeven in de exploitatievergunning.

Onderdeel van de exploitatievergunning is de vermelding van het maximale aantal vaste en/of toeristische plaatsen. Hierbij wordt een reële marge aangehouden, zodat enige vrijheid voor de ondernemer geboden is. Grotere veranderingen op kampeerterreinen – passend binnen de kaders van het bestemmingsplan – zijn mogelijk door aanpassing van de exploitatievergunning. Kwaliteitsverbetering staat hierbij voorop. Indien ondernemers initiatieven hebben die leiden tot een duidelijke kwaliteitsverbetering, dan kunnen de aantallen standplaatsen zoals vermeld in de exploitatievergunning worden aangepast. Aanpassing van de exploitatievergunning kan op een snelle en eenvoudige manier plaatsvinden, door middel van een besluit van het college van Burgemeester en Wethouders.

Exploitatievergunningen worden voor een periode van 5 jaar afgegeven, waarna in principe een vervolgperiode van 5 jaar geldt indien voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden.

#### Voorschriften inrichting kampeerterreinen

Om de kwaliteit van kampeerterreinen te waarborgen wordt een aantal voorschriften gesteld ten aanzien van de inrichting. Het betreft hier voorwaarden in het belang van de orde, de rust en de veiligheid, de natuur- en landschapsbescherming, het milieu, de hygiëne en de gezondheid en overige onderwerpen die relevant zijn voor het kamperen.

De volgende richtlijnen worden gehanteerd:

- Op een kampeerterrein zijn alle – onder het begrip kampeermiddel vallende – kampeermiddelen toegestaan. Hierbij wordt bedoeld op een tent, tentwagen, kampeerauto en caravan. Een stacaravan of chalet is toegestaan, mits deze aan de gestelde voorwaarden voldoet.
- Op een vaste standplaats kunnen stacaravans worden toegestaan met een maximum oppervlakte van 60 m<sup>2</sup>.
- Tussen de kampeermiddelen is aan alle zijden een vrije tussenruimte van ten minste 3 meter, die niet mag dienen voor het plaatsen van materialen of van een auto.
- Het kampeerterrein en de kampeermiddelen voldoen aan redelijke eisen van welstand.
- Het kampeerterrein is voorzien van een zodanige beplanting dat het een passend element vormt in de omgeving, waardoor aan een doelmatige inrichting wordt bijgedragen. Per plan zal de landschappelijke inpassing afzonderlijk worden beoordeeld. Als richtlijn wordt gesteld dat de beplanting rond het terrein een breedte van 5 meter heeft. Een bedrijfsnatuurplan kan aantonen dat aangegeven dat andere maatstaven verantwoord zijn.

- Het parkeren van de auto's van gasten en bezoekers van het kampeerterrein dient op eigen terrein plaats te vinden. Als richtlijn wordt hiervoor 1,10 parkeerplaatsen per standplaats gehanteerd.
- Het kampeerterrein dient te voldoen aan de bepalingen in het besluit Horeca- sport- en recreatie-inrichtingen Milieubeheer.
- Attractie- en speeltoestellen dienen te voldoen aan de bepalingen van het Besluit veiligheid attractie- en speeltoestellen.
- De exploitant is verplicht een nachtverblijfregister bij te houden van zijn gasten.
- Het kampeerterrein beschikt over de nodige voorzieningen i.v.m. ziekte, brand en ongevallen.
- Ieder kampeerterrein dat aan minimaal 10 personen nachtverblijf biedt, dient een gebruikstoestemming inzake de brandbeveiligingverordening te hebben (conform gebruiksbesluit november 2008).

#### Uitponden van standplaatsen

Bij het eventueel uitponden van standplaatsen op kampeerterreinen dient de kampeerexploatievergunning te worden herzien. Een exploitatievergunning wordt op naam en perceel gesteld. Indien verkoop van standplaatsen plaatsvindt, ontstaat een nieuwe situatie met nieuwe eigenaren en percelen. Op basis van een vooraf ingediend en goedgekeurd plan wordt een nieuwe exploitatievergunning afgegeven. Hierbij gelden de volgende toetsingscriteria:

- Er dient sprake te zijn van een bedrijfsmatige exploitatie (bijvoorbeeld door het aantonen van een verplichte recreatieve verhuur in de koopovereenkomsten).
- Behoud en versterking van de kwaliteit van het kampeerterrein (onder meer landschappelijke inpassing, uitstraling etc.)
- Garantie van een goed beheer en toezicht op het kampeerterrein (wie draagt verantwoordelijkheid, dagelijkse leiding, bijhouden nachtverblijfregister etc.), op welke wijze wordt de gezamenlijke promotie / verhuur uitgevoerd (bv. via vereniging van eigenaren)
- Behoud of toename van het toeristisch gebruik van het kampeerterrein of in ieder geval geen vermindering van het toeristisch gebruik.

#### Stacaravans en chalets op kampeerterreinen

Conform provinciaal beleid is de maximale oppervlaktemaat voor een stacaravan 60 m<sup>2</sup>. Stacaravans kunnen geplaatst worden op vaste standplaatsen. Stacaravans worden beschouwd als een kampeermiddel en indien deze geplaatst worden op kampeerterreinen is hiertoe geen bouwvergunning vereist (conform artikel 40, lid 2 van de Woningwet). Een chalet wordt niet genoemd onder het begrip kampeermiddel. Echter, de uiterlijke verschillen tussen een stacaravan en chalet zijn tegenwoordig moeilijk waar te nemen. Indien een chalet kleiner is dan 60 m<sup>2</sup> en deze voldoet aan de voorwaarden gesteld aan een stacaravan dan zal deze worden beschouwd als zijnde een stacaravan, waardoor deze mogelijk worden geacht op jaarstandplaatsen op kampeerterreinen. Samengevat wordt de volgende definitie gehanteerd voor een stacaravan/chalet:

*Een kampeermiddel, voorzien van een as/wielstel, bestaande uit één bouwlaag met een totaal oppervlak van maximaal 60 m<sup>2</sup> (inclusief evt. vrijstaande berging), met een hoogte van maximaal 3,75 meter en een breedte van maximaal 4,5 meter, dat dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben. Het kampeermiddel of de afzonderlijke delen zijn op het terrein voort te bewegen.*

*N.B. Stacaravans/chalets die niet voldoen aan het gestelde in deze definitie (bijvoorbeeld een oppervlakte groter dan 60 m<sup>2</sup>) worden niet beschouwd als kampeermiddel, doch als een vakantiebungalow.*

#### Bestemmingsplan kampeerterreinen

Een exploitatievergunning kan alleen worden verleend als het betreffende terrein in het bestemmingsplan uitsluitend of mede de bestemming verblijfsrecreatie heeft.

De huidige kampeerterreinen binnen de gemeente Dinkelland beschikken allen over een specifiek bestemmingsplan. Echter, in de meeste gevallen zijn de bestemmingsplannen gedateerd. Het is derhalve noodzaak dat de bestemmingsplannen op korte termijn worden geactualiseerd en deze worden aangepast naar de huidige situatie. Het bestemmingsplan geeft op hoofdlijnen de kaders weer voor het kampeerterrein. Hierbij worden de volgende punten weergegeven:

- Er dient sprake te zijn van een bedrijfsmatige exploitatie.
- Permanente bewoning is verboden.
- Bouwblok voor de centrale voorzieningen en de plaats van de hoofdontsluiting.
- Het maximaal toegestane vaste standplaatsen voor stacaravans.
- Landschappelijke inpassing (groenstrook).

### Kampeperiode

Kamperen op reguliere kampeerterrinen is in principe het gehele jaar mogelijk.

## **5.2 Kleinschalige kampeerterrinen**

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

### Uitgangspunten voor toekomstige ontwikkelingen:

- Inzet op de versterking van de bestaande kleinschalige kampeerterrinen boven nieuwvestiging van kleinschalige kampeerterrinen. Aanvragen voor nieuwe kleinschalige kampeerterrinen worden afzonderlijk beoordeeld en worden alleen onder strikte voorwaarden toegevoegd aan het verblijfsrecreatief aanbod (kwaliteit, landschappelijke inpassing). Daarbij dient het kampeerterrin een toegevoegde waarde te vormen voor het toeristisch product Dinkelland (marktbehoefte, onderscheidendheid).
- Kleinschalige kampeerterrinen dienen net als een reguliere kampeerterrinen aan de gestelde voorwaarden te voldoen. De voorwaarden worden vastgelegd in de exploitatievergunning en op hoofdlijnen in het bestemmingsplan.

### Koppeling met de agrarische sector

Het kleinschalig kamperen werd eerder ook wel "kamperen bij de boer" genoemd. Deze benaming geeft een duidelijke koppeling met de agrarische sector aan. Hoewel de mogelijkheid bestaat om deze vorm van toerisme ook toe te staan bij niet-agrarische bedrijven heeft de gemeente Dinkelland in het verleden vastgesteld dat binnen de gemeente Dinkelland een directe relatie dient te blijven bestaan tussen het kleinschalig kampeerterrin en de agrarische bedrijfsvoering. Dit beleid zal worden gehandhaafd in die zin dat aansluiting wordt gezocht bij het bestemmingsplan Buitengebied waarbij 0,25 volwaardige arbeidskracht (VAK) de ondergrens is van een agrarisch bouwperceel (reëel agrarisch bedrijf). Het terrein dient daarbij te beschikken over een agrarisch bouwblok. Exploitanten van de bestaande kleinschalige kampeerterrinen binnen Dinkelland waarbij momenteel sprake is van minder dan 0,25 VAK kunnen een persoonlijke gedoogbeschikking aanvragen voor het exploiteren van een kampeerterrin met maximaal 15 kampeermiddelen. Exploitanten van toekomstige kleinschalige kampeerterrinen dienen te voldoen aan de eis van minimaal 0,25 VAK. Indien nadien sprake is van bedrijfsbeëindiging dan dient het kampeerterrin ook te worden beëindigd.

### Aantal toe te laten kampeermiddelen

Op basis van de oude Wet op de Openluchtrecreatie konden maximaal 15 kampeermiddelen worden toegestaan op kleinschalige kampeerterrinen. Bij het wegvallen van de Wet op de Openluchtrecreatie dienen gemeenten zelf het aantal toe te laten kampeermiddelen vast te leggen in hun beleid.

Om de volgende redenen wordt een uitbreidingsmogelijkheid naar 25 kampeerplaatsen voorgesteld:

- Met 25 kampeerplaatsen kan nog steeds gesproken worden van een kleinschalig kampeerterrin; er blijft een duidelijk onderscheid met een regulier kampeerterrin, waar veelal sprake is van centrale voorzieningen die op een kleinschalig kampeerterrin niet aanwezig zijn.
- De doelgroep die gebruik maakt van kleinschalige kampeerterrinen betreft met name de senioren. Door de vergrijzing zal deze groep in de komende jaren toenemen. De behoefte aan kleinschalig kamperen neemt naar verwachting toe.
- Het betreft een versterking van het recreatief-toeristisch product Dinkelland.

- Er wordt aangesloten bij het regionaal beleid. In de omliggende Twentse gemeenten is de uitbreiding naar 25 standplaatsen ook toegestaan.

Een uitbreidingsmogelijkheid naar 25 standplaatsen is echter in de gemeente Dinkelland geen vanzelfsprekendheid. Een kleinschalig kampeerterrein dient net als een regulier kampeerterrein te voldoen aan de gestelde voorwaarden. Een exploitant dient een verzoek in te dienen voor uitbreiding. Het verzoek wordt getoetst aan diverse criteria, zoals kwaliteit, landschappelijke inpassing etc. op basis waarvan een besluit wordt genomen om de uitbreiding toe te staan. Een bedrijfsnatuurplan maakt onderdeel uit van de aanvraag tot uitbreiding naar 25 standplaatsen.

#### Voorschriften inrichting kleinschalige kampeerterreinen

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

- Er dient te worden aangetoond dat er sprake is van een reëel agrarisch bedrijf waarbij sprake is van 0,25 volwaardige arbeidskracht (VAK).
- Het kamperen moet op of direct aansluitend op het agrarisch bouwperceel worden gevestigd. "Vrije-veld"-situaties worden uitgesloten. Als richtlijn wordt een afstand tot 50 meter van het agrarisch bouwblok genomen. Hiervan kan worden afgeweken mits het kamperen in ruimtelijke samenhang met de bebouwing plaats vindt.
- Het kleinschalig kamperen dient landschappelijk te worden ingepast overeenkomstig een door burgemeester en wethouders goed te keuren inrichtingsschets. Het kampeerterrein is voorzien van een zodanige (gebiedseigen) beplanting dat het een passend element vormt in de omgeving en dat aan een doelmatige inrichting wordt bijgedragen.
- Tussen kampeermiddelen dient een vrije tussenruimte van tenminste 3 meter te zijn, die niet mag dienen voor het plaatsen van materialen of auto's.
- Toilet- en wasvoorzieningen dienen in principe in bestaande gebouwen te worden gerealiseerd. Er kan vrijstelling worden verleend voor de bouw van een sanitaire ruimte tot een maximale oppervlakte van 75 m<sup>2</sup>. Bij hoge uitzondering kan nieuwbouw van een sanitaire ruimte worden toegestaan binnen het bestaande bouwblok.
- Het kleinschalig kamperen doet geen afbreuk aan de landschappelijke- en natuurwaarden.
- Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Parkeerplaatsen moeten landschappelijk worden ingepast. Het parkeren vindt in aansluiting op de bebouwing plaats.
- Kampeermiddelen mogen niet geplaatst worden binnen 50 meter van agrarisch gebruikte percelen, woningen van derden en niet binnen 100 meter van agrarisch gebruikte gebouwen en mestopslagen van derden.

#### Exploitatievergunning

Om een kleinschalig kampeerterrein te exploiteren is net als bij reguliere kampeerterreinen een exploitatievergunning vereist. In de exploitatievergunning worden nadere voorwaarden gesteld om zodoende de kwaliteit en veiligheid op een kleinschalig kampeerterrein te bewaken. Exploitatievergunningen worden voor een periode van 5 jaar afgegeven.

#### Kampeertijd

Kamperen op kleinschalige kampeerterreinen is mogelijk in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober. Voor de periode van 1 november tot en met 14 maart geldt de verplichting dat alle kampeermiddelen (inclusief alle toebehoren) moeten worden verwijderd uit het landschap.

#### Soort kampeermiddelen

Op een kleinschalig kampeerterrein zijn de volgende kampeermiddelen toegestaan: tent, tentwagen, kampeerauto en caravan. De kampeermiddelen dienen mobiel te zijn. Stacaravans zijn vanwege het permanente karakter niet toegestaan.

#### Zonering

Kleinschalige kampeerterreinen kunnen in principe worden toegestaan binnen verwevingsgebieden en in beperkte mate in extensiveringsgebieden. In landbouwontwikkelingsgebieden worden in principe geen kleinschalige kampeerterreinen toegestaan. Bestaande kleinschalige kampeerterreinen – ook al zijn deze gelegen in landbouwontwikkelingsgebieden – kunnen blijven bestaan.

### Bestemmingsplan

De kleinschalige kampeerterrinen binnen de gemeente Dinkelland worden als zodanig vermeld binnen het bestemmingsplan buitengebied. Een kleinschalig kampeertrein is ondergeschikt aan de hoofdbestemming (agrarisch).

Voor eventueel toekomstige kleinschalige kampeerterrinen wordt een ontheffingsmogelijkheid opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. Een nieuw kleinschalig kampeertrein is echter pas mogelijk indien aan de voorwaarden voor nieuwvestiging conform de beleidsnota verblijfsrecreatie wordt voldaan.

#### **5.2.1 Landschapscampings**

*Een landschapscamping is een kleinschalig kampeertrein met maximaal 35 kampeerplaatsen met een beperkte dichtheid, op aan de landbouw te onttrekken grond en aansluitend aan bestaande (agrarische) bouwblokken. Bij de inrichting van dergelijke campings moeten de natuur- en landschapswaarden worden verhoogd door een passende robuuste en duurzame beplanting op en rond het kampeertrein.*

Bij een landschapscamping wordt landbouwgrond omgezet in nieuwe natuur en een camping, waarbij de kosten van de inrichting en het onderhoud worden gedekt uit de opbrengsten van de landschapscamping. Met de landschapscamping worden drie doelen gediend: de agrariër heeft meer inkomsten, er wordt nieuwe natuur gerealiseerd en er vindt een verbreding plaats van het toeristisch product.

#### Uitgangspunten voor toekomstige ontwikkelingen:

- Momenteel zijn in de gemeente Dinkelland twee landschapscampings gevestigd. Inzet op de versterking van de bestaande kleinschalige kampeerterrinen boven nieuwvestiging van landschapscampings. Aanvragen voor nieuwe landschapscampings worden afzonderlijk beoordeeld en worden alleen onder strikte voorwaarden toegevoegd aan het verblijfsrecreatief aanbod (kwaliteit, landschappelijke inpassing). Daarbij dient het kampeertrein een toegevoegde waarde te vormen voor het toeristisch product Dinkelland (marktbehoefte, onderscheidendheid).
- Landschapscampings dienen net als een reguliere en kleinschalige kampeerterrinen aan de gestelde voorwaarden te voldoen. De voorwaarden worden vastgelegd in de exploitatievergunning en op hoofdlijnen in het bestemmingsplan.

#### Voorschriften inrichting landschapscampings:

- Koppeling aan het agrarisch bouwblok en aan een agrarische bedrijfsvoering (minimaal 0,25 VAK).
- De oppervlakte cultuurgrond (nieuwe natuur) dient ten opzichte van de oppervlakte van de landschapscamping minimaal een verhouding van 2:1 te hebben.
- Op het kampeertrein bevinden zich maximaal 35 standplaatsen.
- Het kamperen moet op of direct aansluitend op het agrarisch bouwperceel worden gevestigd. "Vrije-veld"-situaties worden uitgesloten. Als richtlijn wordt een afstand tot 50 meter van het agrarisch bouwblok genomen. Hiervan kan worden afgeweken mits het kamperen in ruimtelijke samenhang met de bebouwing plaats vindt.
- Toilet- en wasvoorzieningen dienen in principe in bestaande gebouwen te worden gerealiseerd. Er kan vrijstelling worden verleend voor de bouw van een sanitaire ruimte tot een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>. Bij hoge uitzondering kan nieuwbouw van een sanitaire ruimte worden toegestaan binnen het bestaande bouwblok.
- Geen extra beperkingen voor omliggende agrarische bedrijven.
- De te realiseren natuur- en landschapselementen sluiten aan op de elementen en waarden in de omgeving. Bij de inrichting van een landschapscamping moeten de natuur- en landschapswaarden worden verhoogd door een passende, robuuste en duurzame beplanting op en rond het terrein.

### Exploatievergunning

Om een landschapscamping te exploiteren is net als bij reguliere en kleinschalige kampeerterrinen een exploitatievergunning vereist. In de exploitatievergunning worden nadere voorwaarden gesteld om zodoende de kwaliteit en veiligheid op een landschapscamping te bewaken. Exploatievergunningen worden voor een periode van 5 jaar afgegeven.

### Kampeperiode

Kamperen op landschapscampings is mogelijk in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober. Voor de periode van 1 november tot en met 14 maart geldt de verplichting dat alle kampeermiddelen (inclusief alle toebehoren) moeten worden verwijderd uit het landschap.

### Soort kampeermiddelen

Op een landschapscamping zijn de volgende kampeermiddelen toegestaan: tent, tentwagen, kampeerauto en caravan. De kampeermiddelen dienen mobiel te zijn. Stacaravans zijn vanwege het permanente karakter niet toegestaan.

### Zonering

Kleinschalige kampeerterrinen kunnen in principe worden toegestaan binnen verwevingsgebieden en in beperkte mate in extensiveringsgebieden. In landbouwontwikkelingsgebieden worden in principe geen kleinschalige kampeerterrinen toegestaan. Bestaande kleinschalige kampeerterrinen – ook al zijn deze gelegen in landbouwontwikkelingsgebieden – kunnen blijven bestaan.

### Bestemmingsplan

De kleinschalige kampeerterrinen binnen de gemeente Dinkelland worden als zodanig vermeld binnen het bestemmingsplan buitengebied. Een landschapscamping is ondergeschikt aan de hoofdbestemming (agrarisch).

Voor eventueel toekomstige kleinschalige kampeerterrinen wordt een ontheffingsmogelijkheid opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. Een nieuwe landschapscamping is echter pas mogelijk indien aan de voorwaarden voor nieuwvestiging conform de beleidsnota verblijfsrecreatie wordt voldaan.

## **5.3 Natuurkampeerterrinen**

*Een natuurkampeerterrin is een terrein of plaats gelegen in een natuurgebied, 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.*

Een natuurkampeerterrin heeft de volgende kenmerken:

- Het is gelegen in een aaneengesloten gebied van tenminste 25 hectare, waarvan in ieder geval de helft bestaat uit bos of natuurgebied.
- Het al dan niet aaneengesloten natuurkampeerterrin is niet groter dan 1 hectare.
- Een natuurkampeerterrin heeft ten hoogste 40 plaatsen voor tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans.
- De verblijfsduur per kampeermiddel is ten hoogste zes weken.
- Geen centrale voorzieningen, met uitzondering van een eenvoudige toiletvoorziening.

### Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan mag zich niet verzetten tegen plaatsing. Het doel van de regeling natuurkampeerterrinen is een vorm van kamperen toe te staan op eenvoudige terreinen, die zijn gelegen in een natuurgebied. Het is de bedoeling dat door de aanwezigheid van deze terreinen het natuurgebied waarin ze gelegen zijn, zo min mogelijk wordt verstoord. Daarom is het ook wenselijk dat de terreinen in het algemeen slechts eenvoudige voorzieningen kennen.

### Zonering

Natuurkampeerterrainen liggen zoals de naam aangeeft binnen natuurgebieden. Het betreft hier dan ook veelal extensiveringsgebied. In de gemeente Dinkelland is op dit moment geen natuurkampeertrein gevestigd en er zijn geen aanvragen bekend.

Een natuurkampeertrein is dusdanig specifiek dat zich geen grote aantallen aanvragen voor zullen doen. Een eventuele aanvraag voor een nieuw natuurkampeertrein wordt te zijner tijd afzonderlijk beoordeeld door het college van Burgemeester en Wethouders (op ruimtelijke aanvaardbaarheid, versterking toeristisch product). Een bestemmingsplanwijziging is hiervoor noodzakelijk.

## **5.4 Groepskamperen buiten kampeerterrainen**

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

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

### Algemene Plaatselijke Verordening

De ontheffingsmogelijkheid voor groepskamperen wordt opgenomen in de Algemene Plaatselijke Verordening. Een ontheffing geldt voor maximaal 6 aaneengesloten dagen en kan maximaal vier keer per jaar aan dezelfde persoon en locatie worden afgegeven.

Vanwege het incidentele karakter en de verscheidenheid binnen het groepskamperen kan het zijn dat er per verzoek afzonderlijke afspraken gemaakt worden.

## **5.5 Kamperen voor eigen gebruik**

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

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

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

## **5.6 Paalkampeertrein**

*Een paalkampeertrein is een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van maximaal drie tenten ten behoeve van recreatief nachtverblijf.*

Paalkampeerterrainen kunnen voorkomen in natuur- of bosgebieden en zijn bestemd voor wandel- en fietskampeerters. Veelal zijn terreinen langs Lange Afstand Routes gelegen. De voorzieningen zijn slechts minimaal; alleen een paal als herkenningspunt is te vinden. Er kunnen drie tenten worden opgeslagen in een straal van tien meter rond de paal. Enkel een pomp voor grondwater is aanwezig. Het zijn plaatsen waar trekkers maximaal drie nachten kunnen blijven. De paalkampeerters zijn niet bereikbaar per auto en dus niet weggelegd voor massatoeristen. Wie er kampeert, mag er geen vuur maken en dient zijn afval mee te nemen.

Paalkamperen is een legale en geregementeerde manier van vrij kamperen in de natuur, waardoor de behoefte aan illegaal wildkamperen afneemt. Uiteindelijk levert dit dus voordelen op voor zowel toerist als natuur.

#### Bestemmingsplan

Voor de realisatie van een paalkampeerterein is een ontheffing van het bestemmingsplan noodzakelijk. In het nieuwe bestemmingsplan worden hiertoe de mogelijkheden opgenomen.

### **5.7 Bed & Breakfast**

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

Typerend voor Bed & Breakfast is:

- Bed & Breakfast is kleinschalig.
- Bed & Breakfast is gekoppeld aan de woonfunctie, dat betekent dat mede gebruik wordt gemaakt van keuken en sanitair van de woning.
- Bed & Breakfast dient binnen de bestaande woning gerealiseerd te worden; eventueel komen ook aangrenzende agrarische bedrijfsgebouwen in aanmerking.

#### Tijdperiode

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

#### Bestemmingsplan

Bed & Breakfast is zodanig kleinschalig dat in principe alleen een verruiming van de doeleindenomschrijving en aanvulling van de gebruiksvoorschriften nodig is. Binnen het bestemmingsplan Buitengebied is dit als zodanig reeds toegestaan.

#### Zonering

Bed & Breakfast is zodanig kleinschalig dat het in principe overal in de gemeente kan worden toegestaan. Binnen het bestemmingsplan Buitengebied is dit als zodanig toegestaan.

### **5.8 Boerderijkamers en -appartementen**

*Onder boerderijkamers wordt verstaan: een (deel van) een (voormalig) agrarisch gebruikt gebouw welke blijvend bestemd is voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in kamers en dat - al dan niet in combinatie met een dagverblijf beschikbaar is - en waar keuken en sanitair in een gemeenschappelijke ruimte worden ondergebracht. Het gaat om een vorm van verblijfsrecreatie waarbij beleving van het platteland centraal staat.*

*Onder boerderijappartementen wordt verstaan: een (deel van) een (voormalig) agrarisch gebruikt gebouw welke blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in zelfstandige eenheden, waarin keuken en/of sanitair zijn ondergebracht, al dan niet in combinatie met een dagverblijf. Het gaat om een vorm van verblijfsrecreatie waarbij beleving van het platteland centraal staat.*

#### **5.8.1 Boerderijkamers- en appartementen passend binnen VAB-beleid**

De term "boerderijkamers" geeft aan dat er een verband is tussen deze vorm van toerisme en de agrarische sector. Voor de beleving van dit recreatief-toeristisch product is behoud van de agrarische en landelijke uitstraling van gebouwen en omgeving nog steeds van belang. De uitstraling hoeft echter niet gekoppeld te zijn aan het nog functioneel zijn van een agrarisch bedrijf. Voormalig agrarisch gebruikte gebouwen kunnen nog steeds een landelijke en agrarische uitstraling hebben. De beleving van de toerist is daarbij gelijkwaardig.

Om deze en de navolgende redenen worden boerderijkamers- en appartementen toegestaan bij zowel functionerende agrarische bedrijven als voormalige agrarische bedrijven:

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

#### Voorschriften

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

- Boerderijkamers- en appartementen dienen in principe in bestaande bebouwing te worden gerealiseerd.
- De oppervlakte van één boerderijkamer- of appartementen is niet groter dan 60 m<sup>2</sup>.
- De boerderijkamers en/ of appartementen dienen op een bestaand erf in nabijheid van de bedrijfswoning te worden gerealiseerd.
- De totale oppervlakte van de kamers is niet groter dan 500 m<sup>2</sup>.
- Het aantal boerderijkamers- of appartementen in één complex bedraagt minimaal 2. Bij hoge uitzondering kan in kleine doch karakteristieke en bijzondere panden worden volstaan met 1 boerderijkamer- of appartement, indien de oppervlakte niet toereikend is voor 2 boerderijkamers. De beoordeling vindt plaats door het college van Burgemeester en Wethouders.
- Het kamercomplex moet ruimtelijk gezien één geheel vormen met de overige bebouwing op het erf / in de omgeving.
- Het kamercomplex moet voldoen aan de bepalingen gesteld in de Woningwet en het Bouwbesluit.
- Het kamercomplex moet voldoen aan redelijke eisen van welstand.
- Landschappelijke inpassing is verplicht.
- Het parkeren dient op het terrein van de eigenaar plaats te vinden. De parkeerplaatsen dienen landschappelijk te worden ingepast en vindt in ruimtelijke samenhang met de bebouwing plaats.
- Bedrijfsmatige exploitatie van de kamers en appartementen is verplicht.

#### Zonering

Boerderijkamers- en appartementen kunnen in principe overal in de gemeente Dinkelland toegestaan mits dit niet tot gevolg heeft dat de ontwikkeling van de landbouw daardoor in gevaar komt.

#### Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt een bevoegdheid voor plattelandskamers opgenomen met een maximum oppervlakte van 60 m<sup>2</sup> tot een totaal-oppervlakte van maximaal 500 m<sup>2</sup> (aansluitend bij het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing). Hierbij gelden de voorschriften zoals in deze paragraaf gesteld. Tevens is een bouwvergunning vereist.

#### **5.8.2 Boerderijkamers en –appartementen buiten het VAB-beleid**

In principe gelden voor boerderijkamers en –appartementen de regels van het VAB-beleid. Er kunnen zich echter bijzondere situaties voordoen waarbij het verzoek van de ondernemer niet voldoet aan de uitgangspunten zoals gesteld in paragraaf 5.8.1. en de totale oppervlakte van het kamercomplex bv. boven de 500 m<sup>2</sup> uitkomt, waardoor niet aan de regels van het VAB-beleid wordt voldaan.

Indien deze ontwikkeling een wezenlijke bijdrage levert aan de versterking van het toeristisch product Dinkelland (zie voor de toetsingscriteria hoofdstuk 4) en zich planologisch geen onoverkoombare belemmeringen voordoen, kan in deze uitzonderlijke gevallen een specifieke recreatieve bestemming

worden gegeven. Deze initiatieven worden per afzonderlijke situatie bekeken en ter beoordeling aan het college van Burgemeester en Wethouders voorgelegd. Verplichting is echter dat een goed bedrijfsplan wordt overlegd en het complex bedrijfmatig wordt geëxploiteerd. Er dient te worden aangetoond en gegarandeerd dat de kamers of appartementen door of via een verhuurorganisatie recreatief worden verhuurd.

#### Bestemmingsplan

Boerderijkamers en -appartementen passen in dit geval niet meer onder het beleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing. Hiervoor is dan ook een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.

## **5.9 Bungalowparken**

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

#### Uitgangspunten voor toekomstige ontwikkelingen:

- Inzet op het versterken en vergroten van het aanbod aan vakantiebungalows op vakantieparken, in eerste instantie op bestaande vakantieparken maar eventueel ook op een nieuw park. De mogelijkheid moet behouden blijven voor nieuwvestiging van een bungalowpark indien dit een duidelijke meerwaarde oplevert en een versterking en verbreding van het recreatief-toeristisch product Dinkelland.
- Uitbreiding van vakantiebungalows is alleen toegestaan indien aangetoond en gegarandeerd kan worden dat deze bedrijfsmatig worden geëxploiteerd (d.m.v. exploitatieovereenkomsten). Permanente bewoning is uitgesloten.
- Gezien de vraag naar grotere vakantiebungalows waar meerdere families in kunnen worden ondergebracht wordt de mogelijkheid tot de bouw van een aantal grotere vakantiebungalows op vakantieparken toegestaan cq. gestimuleerd, mits dit leidt tot een duidelijke kwaliteitsverbetering.

#### Voorschriften bungalowparken

- Het exploiteren van bungalowparken kan alleen op gronden die een verblijfsrecreatieve bestemming hebben.
- De maximale inhoud van vakantiebungalows bedraagt 300 m<sup>3</sup>. Op aanvraag kan een bepaald deel van het totaal aantal vakantiebungalows op één park uitbreiden naar maximaal 700m<sup>3</sup>. De aanvraag dient vergezeld te gaan met een onderbouwing over de (economische) meerwaarde van het plan (economische haalbaarheid, marktbehoefte en doelgroepenbeleid, etc.).
- Er worden maximaal 20 bungalows per hectare toegestaan, om zodoende voldoende kwaliteit te bieden op het gebied van landschappelijke inpassing, rust, ruimte en privacy.
- Voor nieuwe complexen / herinrichting moet aan de hand van een door de provincie opgesteld toetsingskader worden aangetoond dat de markt het extra aanbod verdraagt. Bouw van nieuwe vakantiebungalows wordt alleen toegestaan indien kan worden aangetoond dat deze bungalows door of via een verhuurorganisatie recreatief worden verhuurd.
- Vrijstaande bijgebouwen bij bungalows op vakantieparken zijn niet toegestaan.
- De exploitant van een bungalowpark is verplicht een nachtverblijfregister bij te houden van zijn gasten.
- De agrarische belangen en de waarden van natuur en landschap mogen niet onevenredig worden aangetast.
- Landschappelijke inpassing van het terrein staat voorop.

#### Bestemmingsplan

Bungalowparken kunnen alleen geëxploiteerd worden als het betreffende terrein in het bestemmingsplan uitsluitend of mede de bestemming verblijfsrecreatie heeft.

## **5.9 Vakantiebungalows buiten vakantieparken**

Aan uitbreiding van het aantal vakantiebungalows buiten vakantieparken zal in de gemeente Dinkelland geen medewerking worden verleend. De inhoud van een bestaande vakantiewoning mag maximaal 250m<sup>3</sup> bedragen. Aan verbouw of herbouw kan medewerking worden verleend indien voldaan wordt aan de voorwaarden conform Bouwbesluit.

## **5.10 Hotels**

*Een hotel is een accommodatie waarin logies wordt verstrekt en waar eventueel afzonderlijke maaltijden, etenswaren en dranken worden verstrekt aan gasten en mogelijk ook aan passanten.*

Een hotel is dusdanig specifiek en afhankelijk van de inrichtingswensen van de exploitant, dat nauwelijks specifieke richtlijnen kunnen worden aangedragen. Initiatieven van ondernemers voor uitbreiding, herinrichting of nieuwvestiging van hotels worden dan ook per afzonderlijke situatie bekeken.

Hotels dienen positief bestemd te worden. De inrichting dient toegespitst te worden naar de specifieke situatie, met inachtneming van de gestelde regels en voorwaarden. Een hotel dient jaarrond geëxploiteerd te kunnen worden.

## **5.11 Trekkershutten**

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

Trekkershutten kunnen worden toegestaan op reguliere kampeerterrainen. De hoeveelheid trekkershutten is afhankelijk van de mogelijkheden voor bouwwerken in het bestemmingsplan. Op basis van een kwalitatief goed plan kunnen de mogelijkheden in het bestemmingsplan voor kampeerterrainen door middel van een planprocedure worden verruimd. De kwaliteit van het totale toeristisch product dient daarbij echter gewaarborgd te blijven. Kwaliteitseisen kunnen via planvorming en bouwvergunningen worden afgedwongen.

## **5.12 Gereguleerde Overnachtings Plaatsen (GOP's)**

*Een Gereguleerde Overnachtings Plaats (GOP) is een parkeerplaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, die een goede en stevige ondergrond biedt voor een kampeerauto en die gedurende een beperkt aantal nachten wordt gebruikt als verblijfsplaats. Bij deze plaats zijn al dan niet voorzieningen aangebracht.*

### Toekomstige ontwikkelingen:

Vanwege de toenemende behoefte aan overnachtingsplaatsen voor kampeerauto's buiten reguliere kampeerterrainen en de mogelijkheid tot vergroting van de diversiteit van het verblijfstoeristisch product, wordt de komst van een GOP binnen de gemeente Dinkelland gestimuleerd. Daarmee wordt namelijk een nieuwe doelgroep aangeboord die specifiek kiest voor een GOP en niet voor een camperplaats op een regulier kampeertrein. De huidige groep kampeerautogebruikers die reeds voor reguliere kampeerterrainen kiest zal blijven bestaan omdat zij gebruik wensen te maken van de daar aanwezige faciliteiten.

### Uitgangspunten

Voor een GOP worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Goede bereikbaarheid.
- Eenvoudige inrichting, zonder de extra faciliteiten van een camping.
- Minimaal twee kampeerplekken.
- Alleen toegankelijk voor kampeerautobezitters en bestemd voor korte verblijfsrecreatie.
- Maximale verblijfsduur bedraagt 72 uur aaneengesloten.
- Ligging in de nabijheid van het centrum. Tevens kan gekeken worden naar de mogelijkheden van een GOP aansluitend aan een bestaand recreatieterrein.

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

- Het aanbieden van een gratis overnachtingsplaats voor kampeerauto's leidt tot oneerlijke concurrentie ten aanzien van reguliere overnachtingsaccommodaties.
- Het aanbieden van een gratis overnachtingsplaats betekent discriminatie ten opzichte van gebruikers van andere kampeervormen die op reguliere kampeerterreinen verplicht zijn overnachtingsgeld en toeristenbelasting te betalen.
- Indien een constructie wordt gekozen waarbij overnachtingsgeld ter plekke wordt geïnd, wordt indirect ook gezorgd voor beter toezicht op de overnachtingsplaats, waardoor eventuele onwenselijke situaties worden voorkomen of kunnen worden gemeld.

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

### **5.13 Groepsaccommodaties**

*Een groepsaccommodatie is een (deel van) een gebouw welke blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/of slaapkamers waar een dagverblijf beschikbaar is waarin de gasten mede huishoudelijke werkzaamheden kunnen verrichten. Een kampeerboerderij valt onder het begrip groepsaccommodatie.*

Een groepsaccommodatie kent een gemeenschappelijk gebruik van sanitaire voorzieningen, keuken, verblijfsruimten en slaapzalen.

#### Toekomstige ontwikkelingen:

Gezien het beperkte aanbod van groepsaccommodaties binnen de gemeente Dinkelland en de trend van 'het nieuwe groepsgevoel' waarbij mensen meer gezamenlijk - in grotere groepen van families of vrienden - uitstapjes en vakanties ondernemen, is uitbreiding van het aantal groepsaccommodaties binnen de gemeente wenselijk.

Er is een drietal verschijningsvormen:

#### *1. Tijdelijke kampeerboerderij / -schuur:*

Gedurende een beperkt aantal weken per jaar worden in een agrarische schuur of een deel van het hoofdgebouw groepen personen opgenomen, zonder dat hiervoor veranderingen aan de behuizing zijn aangebracht. De eventueel benodigde kleinschalige voorzieningen (geen bouwwerken) worden getroffen op tijdelijke basis. Na gebruik is de ruimte weer geheel beschikbaar voor agrarische activiteiten;

#### *2. Kampeerboerderij / groepsaccommodatie binnen (voormalige) agrarische bebouwing tot 500 m<sup>2</sup>*

In een schuur of een deel van het hoofdgebouw die niet meer van belang is voor de agrarische bedrijfsvoering, worden groepen personen opgenomen waarbij een inrichting van de ruimte heeft plaatsgevonden d.m.v. definitieve verbouwingen, waaronder ook de voorzieningen worden gerekend.

### 3. Groepsaccommodaties > 500 m<sup>2</sup>

In principe gelden voor groepsaccommodaties de regels van het VAB-beleid. Er kunnen zich echter bijzondere situaties voordoen waarbij het verzoek van de ondernemer niet voldoet aan de uitgangspunten van het VAB-beleid.

Indien deze ontwikkeling een wezenlijke bijdrage levert aan de versterking van het toeristisch product Dinkelland (zie voor de toetsingscriteria hoofdstuk 4) en zich planologisch geen onoverkoombare belemmeringen voordoen, kan in deze gevallen een specifieke recreatieve bestemming worden gegeven. Deze initiatieven worden per afzonderlijke situatie bekeken en de ter beoordeling aan het college van Burgemeester en Wethouders voorgelegd.

#### Zonering

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

#### Bestemmingsplan

- Een kampeerboerderij/schuur zoals bedoeld onder 1. kan in principe overal in de gemeente worden toegestaan. Het gaat om incidentele gevallen van tijdelijke duur, waarvoor een tijdelijke ontheffing (waarin voorwaarden omtrent tijdsduur worden weergegeven) dient te worden aangevraagd. Er is geen sprake van bouwwerken of bouwkundige aanpassingen.
- Voor de realisatie van een groepsaccommodatie zoals bedoeld onder 2. wordt een bevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied (middels binnenplansewijzigingsbevoegdheid op basis van VAB beleid). Tevens is een bouwvergunning vereist.
- Een groepsaccommodatie zoals bedoeld onder 3. wordt beoordeeld als een volwaardig verblijfsrecreatief bedrijf en zal als zodanig bestemd moeten zijn. Tevens is een bouwvergunning vereist.

## **5.14 Nieuwe vormen van verblijfsrecreatie**

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



## 6. TOETSINGSCRITEIA

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

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

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

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

### **Ruimtelijke ordening**

#### *Bestemmingsplan*

Het bestemmingsplan is binnen de gemeente Dinkelland leidend voor ontwikkelingen van ruimtelijke aard. Ontwikkelingen en aanvragen op het gebied van verblijfsrecreatie worden in de eerste plaats getoetst aan de bepalingen van het bestemmingsplan. Afhankelijk van de ontwikkeling en de ruimtelijke, economische en toeristische aanvaardbaarheid kan een ruimtelijke procedure gestart om ontwikkelingen gerealiseerd te krijgen. De uitgangspunten zoals weergegeven in deze beleidsnota verblijfsrecreatie vormen daarvoor het uitgangspunt. Bij de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied wordt de inhoud van deze nota opgenomen.

#### *Omgevingsvisie*

De provincie Overijssel heeft onlangs de Ontwerp Omgevingsvisie vastgesteld en ter visie gelegd. De Omgevingsvisie is een visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel. Daarmee voegt de provincie Overijssel het streekplan, verkeer- en vervoerplan, waterhuishoudingplan en milieubeleidsplan samen tot één Omgevingsvisie. De Omgevingsvisie is een structuurvisie onder de nieuwe Wro waarin vooraf de provinciale belangen worden benoemd en wordt aangegeven hoe de maatschappelijke opgaven – samen met de partners – gerealiseerd gaan worden. De omgevingsvisie vormt het kader waarbinnen gemeenten (ruimtelijke) plannen kunnen uitvoeren. Plannen, aanvragen worden dan ook aan de omgevingsvisie getoetst.

#### *Ecologie / flora en fauna*

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

#### *Archeologie*

Gezien het feit dat door de verblijfsrecreatie zoals in deze nota genoemd geen grootschalige bodemingrepen plaatsvinden, ligt de standaard verplichting van een verkennend archeologisch onderzoek niet in de rede. Indien bij beoordeling van het verzoek blijkt dat er toch een sterke verstoring in een gebied plaatsvindt met een hoge of middelhoge archeologisch verwachtingswaarde, zal alsnog een verkennend archeologisch onderzoek gevraagd worden.

### *Landschappelijke inpassing*

Nieuwe agrarische en niet-agrarische bebouwing in het landelijk gebied moeten in het landschap worden ingepast om daarmee geen afbreuk te doen aan de harmonie van de omgeving. Ook vinden op het platteland grote veranderingen plaats binnen en buiten de agrarische sector. Naast bedrijfsuitbreidingen komen in toenemende mate bedrijfsbeëindigingen en functieveranderingen voor. Er wordt dan veranderd van agrarisch gebruik naar bijvoorbeeld wonen of niet agrarisch gebruik. Ook deze ontwikkelingen vragen om een landschappelijke inpassing om aantasting van het landschap te voorkomen. Doelstelling van de inpassing is het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing en beplanting, rekening houdend met de ter plaatse voorkomende landschappelijke en cultuurhistorische waarden om zo te komen tot een landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing die recht doet aan de kwaliteit en de beleving van het landschap. Tevens zal rekening gehouden moeten worden met het Reconstructieplan.

### **Milieu**

Afhankelijk van de ontwikkeling zal een milieutoets plaatsvinden met betrekking tot geluid, bodem, geur en lucht.

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

Ieder plan zal getoetst worden op het aspect veiligheid. Afhankelijk van de situatie en de ontwikkeling kunnen extra eisen gesteld worden met betrekking tot brandveiligheid, sociale veiligheid, parkeren, verlichting, beplanting, etc. Voorschriften zullen in de exploitatievergunning worden opgenomen.

### **Infrastructuur**

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

## 7. IMPLEMENTATIE VAN BELEID

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

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

In aanvulling op de (ruimtelijk relevante) voorschriften in het bestemmingsplan is het derhalve verstandig de overige voorschriften te vertalen en op te nemen in een verordening. Deze beleidsnota vormt daarvoor de basis.

### *Bestemmingsplan:*

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

### *Verordening:*

Alle relevante bepalingen in deze notitie die geen ruimtelijke relevantie kennen en derhalve niet in het bestemmingsplan vertaald kunnen worden, worden opgenomen in de Algemene Plaatselijke Verordening. Relevante – maar meer gedetailleerde – ruimtelijke bepalingen worden tevens niet in het bestemmingsplan opgenomen maar worden vertaald in de APV. Via een verordening kan namelijk veel sneller worden ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen op het gebied van de verblijfsrecreatie, zodat geen lange procedures van bestemmingsplanwijzigingen nodig zijn.

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

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

- Ondersteuning bieden bij kwaliteitsverbeteringen op bestaande terreinen in de vorm van herziening bestemmingsplannen, ruimte bieden voor uitbreiding (waar mogelijk), ondersteuning in mogelijke subsidietrajecten.
- Actualisatie van de bestaande bestemmingsplannen voor verblijfsaccommodaties.
- Kleinschalige accommodaties: voorwaarden scheppen die kleinschalige verblijfsrecreatie op meer eenvoudige wijze mogelijk maken (kortere procedures en lagere kosten), ondersteuning bieden bij eventueel mogelijke subsidietrajecten. Daarnaast worden agrariërs actief geattendeerd op de mogelijkheden voor recreatie waarbij potentieel geïnteresseerden worden begeleidt bij het opzetten van hun plannen.

## **Handhaving**

De gemeente zal tevens een belangrijke rol dienen te gaan vervullen in het kader van handhaving van het beleid. Er moeten ambtenaren belast worden met het toezicht op naleving. Doordat handhaving met name ten aanzien van kampeerterreinen tot op heden geen hoge prioriteit heeft gekend, zal rekening gehouden moeten worden met de capaciteit bij de afdeling integrale handhaving. Handhaving zal tijd gaan kosten, aangezien eerst een inhaalslag zal moeten worden gemaakt om achterstanden van afgelopen jaren weg te werken en om structurele handhaving te kunnen gaan uitvoeren. Hiertoe zullen de gevolgen van een meer structureel uitgevoerd handhavingsbeleid in aanmerking worden genomen en afwegingen worden gemaakt ten aanzien van de gewenste te varen koers. Het optreden tegen permanente bewoning is bijvoorbeeld een van de onderdelen van het handhavingsbeleid. Hiertegen zal moeten worden opgetreden, aangezien permanente bewoning op campings en bungalowparken de aantrekkelijkheid voor toeristische overnachtingen verlaagd.

## **BIJLAGE 1            BELEID- en WETGEVING**

### *Korte schets van relevant beleid en wetgeving*

#### **B1.1    Rijksbeleid**

##### ***Wet op de Openlucht recreatie***

De WOR – die de zaken over kampeerregelgeving, hygiëne op jachthavens en vestiging van volkstuincomplexen regelde – is per 1 januari 2008 komen te vervallen. Gemeenten worden daardoor in de gelegenheid gesteld om hun eigen kampeerbeleid te ontwikkelen. De nota "Dinkelland: een aangenaam verblijf!" vormt hiervoor de basis. De vertaling van het beleid naar bestemmingsplannen geniet zoveel mogelijk de voorkeur. Tevens kan een gemeente ervoor kiezen om niet-ruimtelijk relevante bepalingen in het beleid te vertalen in een gemeentelijke verordening.

##### **Reconstructiewet**

De Reconstructiewet is opgesteld om de kwaliteit van het landelijk gebied een impuls te geven, zodat een duurzaam en leefbaar platteland tot stand gebracht wordt. Diverse aspecten kunnen hierbij een rol spelen. Te denken valt aan verbetering van de recreatieve mogelijkheden, maar ook aan een duurzame landbouw, sterkere natuur en landschap, verlaging van de milieubelasting en verbetering van de infrastructuur, het woon- en werkklimaat en de economische structuur.

Een van de belangrijkste onderdelen van het reconstructieproces is de integrale zonering. In het Reconstructieplan is het landelijk gebied ingedeeld in drie gebieden:

\* *Verwevingsgebied:* In verwevingsgebied functioneren verschillende functies naast elkaar, maar moeten op elkaar worden afgestemd. Bij nieuwe ontwikkelingen moet continu bekeken welke consequenties zij hebben op andere functies en of deze consequenties wenselijk zijn.

\* *Extensiveringsgebied:* In extensiveringsgebied functioneren verschillende functies naast elkaar, maar natuur en landschap hebben hier het primaat. Overige functies (onder andere landbouw en recreatie & toerisme) kunnen een plek hebben in deze zones, mits zij de ontwikkeling van natuur, landschap en wonen niet belemmeren.

\* *Landbouwontwikkelingsgebied:* In dit gebied heeft de landbouw het primaat. Mogelijkheden worden gegeven tot uitbreiding en ontwikkeling van bestaande bedrijven en nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven. De recreatie is kleinschalig en extensief. Ontwikkelingen in recreatiesector mogen de ontwikkeling of inplaatsing van nieuwe agrarische bedrijven niet belemmeren.

##### ***Wet ruimtelijke ordening (Wro)***

De Wet Ruimtelijke Ordening regelt de ruimtelijke planning in Nederland. Op provinciaal niveau wordt dit vertaald naar de Omgevingsvisie (op moment van vaststelling van de nota nog in Ontwerp-fase). Deze wordt vervolgens op gemeentelijk niveau uitgewerkt in bestemmingsplannen. De meeste vormen van verblijfsrecreatie zijn ruimtelijk vastgelegd in bestemmingsplannen. De ontwikkeling van nieuwe mogelijkheden is dan ook afhankelijk van huidige bestemmingsplannen of van bestemmingsplanwijzigingen. Slechts enkele vormen van verblijfsrecreatie zijn niet afhankelijk van de Wet ruimtelijke ordening. De huidige bepalingen ten aanzien van verblijfsrecreatie zijn op veel punten gedateerd, zeker ook gezien het feit dat nieuwe vormen van verblijfsrecreatie zich voordoen (zoals boerderijkamers). Het is derhalve gewenst deze bepalingen te herzien.

##### ***Nota Ruimte***

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

- versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten);
- krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land);
- waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden);
- veiligheid (voorkoming van rampen).

##### **Wet Milieubeheer en Inrichtingen- en vergunningenbesluit**

In de Wet Milieubeheer is aangegeven welke bedrijfsactiviteiten mogelijk nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben en daardoor in beginsel zijn onderworpen aan de vergunningplicht ingevolge de Wet milieubeheer.

### **Toeristenbelasting**

Naar aanleiding van het rapport van de commissie Eenhoorn naar het gemeentelijk belastingbeleid heet het Kabinet aangekondigd om een verkenning uit te voeren of er een mogelijkheid bestaat om de toeristenbelasting en de forensenbelasting samen te voegen tot een verblijfsbelasting. Deze nieuwe verblijfsbelasting zal dan wel een gunstig effect moeten hebben op de administratieve lasten voor ondernemingen. Ook dient volgens het Kabinet daarbij rekening te worden gehouden met objectiviteit, lage perceptiekosten en het lastenniveau voor burgers en bedrijven.

### **Gebruiksbesluit**

Het Gebruiksbesluit, trekt op landelijk niveau de voorschriften voor het brandveilig gebruik van bouwwerken gelijk (uniformering). Daarmee verdwijnen (onnodige) verschillen tussen plaatselijke bouwverordeningen. De algemene regels zorgen, in combinatie met een meldingsplicht, voor een voldoende brandveilig gebruik. Daarnaast behoudt de gemeente de bevoegdheid "aanvullende eisen" te stellen aan het brandveilig gebruik. Er is dan ook geen sprake van een lager niveau van brandveiligheid.

## **B1.2 Provinciaal beleid**

### **Provinciaal beleid recreatie en toerisme**

Toerisme en recreatie is één van de vier programmalijnen van het programma "Overijssel Werkt!", het Meerjarig Economisch Uitvoeringsprogramma 2008 – 2011. De provincie Overijssel zet daarbij in op de Overijsselse basiskwaliteiten en het stimuleren van innovatie. De basiskwaliteiten worden verbonden door middel van vier thema's: wellness, natuur- en plattelandsbeleving, cultuurbeleving en proeven & ruiken.

### **Omgevingsvisie**

De provincie Overijssel heeft onlangs de Ontwerp Omgevingsvisie vastgesteld en ter visie gelegd. De Omgevingsvisie is een visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel. Daarmee voegt de provincie Overijssel het streekplan, verkeer- en vervoerplan, waterhuishoudingplan en milieubeleidsplan samen tot één Omgevingsvisie. De Omgevingsvisie is een structuurvisie onder de nieuwe Wro waarin vooraf de provinciale belangen worden benoemd en wordt aangegeven hoe de maatschappelijke opgaven – samen met de partners – gerealiseerd gaan worden. De omgevingsvisie vormt het kader waarbinnen gemeenten (ruimtelijke) plannen kunnen uitvoeren. Plannen, aanvragen worden dan ook aan de omgevingsvisie getoetst.

## **B1.2 Gemeentelijk beleid**

### **Kadernota promotie en marketing toeristisch product Dinkelland**

de kadernota "promotie en marketing toeristisch product Dinkelland" vastgesteld, dat voor de komende jaren de basis vormt voor de versterking van het toeristisch-recreatief product Dinkelland. Ter versterking van het toeristisch-recreatief product zijn drie strategische aandachtsvelden benoemd, te weten:

- **ONTWIKKELEN:** Dinkelland verder ontwikkelen naar een gebied waar kunst en cultuur, ontspanning, wellness en natuur de belangrijkste thema's zijn.
- **ONDERSCHIEDEN:** Dinkelland door de ontwikkeling van een herkenbaar, uniek en tot de verbeelding sprekend toeristisch concept, goed in de markt zetten. De strategische keuze is gemaakt om het 'merk Ootmarsum' als visitekaartje en uithangbord te gebruiken waarop het

gehele gebied en de omliggende kernen mee profiteren. Binnen het toeristisch concept wordt Dinkelland cq. Ootmarsum geprofileerd aan de hand van drie thema's, die inspelen op de huidige trends en ontwikkelingen:

1. Natuurlijk ontspannend
  2. Zinnenprikkelend cultureel
  3. Buitengewoon beleven
- **ORGANISEREN:** binnen Dinkelland een goede organisatie- en overlegstructuur tussen ondernemers, VVV en gemeente opzetten, waarbij door middel van samenwerking projecten, producten en arrangementen worden ontwikkeld, waardoor een onderscheidend, innovatief en aantrekkelijk toeristisch product wordt gerealiseerd.

Doel is om meer dagrecreanten en verblijfstoeristen naar de gemeente Dinkelland te trekken die langer in het gebied verblijven, waardoor uiteindelijk de totale toeristische bestedingen in het gebied toenemen en de gehele toeristisch-recreatieve sector alsmede de afzonderlijke onderdelen en bedrijven worden versterkt.

### **Beleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing**

De afgelopen jaren is een groot aantal agrarische bedrijven gestopt of zijn de agrarische activiteiten zodanig geslonken dat er niet langer sprake is van een agrarisch bedrijf. De voormalige bedrijven hebben veelal een woonbestemming gekregen. Vaak staan op deze erven meerdere voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (VAB). Voor deze gebouwen heeft de gemeente beleid opgesteld. Het VAB-beleid heeft een sociaal-economisch hoofddoel; het beleid moet bijdragen aan het realiseren van nieuwe economische dragers voor het landelijk gebied ofwel het benutten van de resterende economische waarde van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen voor andere functies.

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat de voormalige bedrijfsgebouwen worden benut ten dienste van een nieuwe functie. Hieraan zijn echter wel voorwaarden verbonden:

Nieuwe functies zijn mogelijk onder de volgende voorwaarden:

#### Aard en omvang van de bedrijvigheid:

- De aard en de omvang van het bedrijf moeten passen binnen de bestaande bouwmassa. Vervangende nieuwbouw ten behoeve van de nieuwe functie is alleen toegestaan onder voorwaarden. Tot 2000 m<sup>3</sup> mag worden teruggebouwd. Indien het gewenst is meer terug te bouwen dan 2000 m<sup>3</sup> dan in is daarvoor een zogenaamde saneringsregeling van toepassing. Bij sloop van ontsierende bedrijfsgebouwen mag 25% van de gesloopte oppervlakte worden teruggebouwd. Ten aanzien van de aard van deze nieuwe bebouwing zal de welstandsnota leidend zijn.
- indien op voorhand kan worden ingeschat dat op termijn de behoefte zal ontstaan aan uitbreiding van de bebouwing, dan is vestiging op een voormalig agrarische bouwperceel niet mogelijk. Deze inschatting moet kunnen worden gemaakt op basis van een bedrijfsplan
- alle toegestane vormen van bedrijvigheid mogen een maximale omvang hebben van 500 m<sup>2</sup>. Deze maximale maat dient ter waarborging van de kleinschaligheid. Opslag van goederen mag wel plaatsvinden buiten deze 500 m<sup>2</sup>.
- buitenopslag van goederen of andere activiteiten buiten de gebouwen zijn niet toegestaan;
- Detailhandel in de panden is niet toegestaan.
- Een extra (bedrijfs)woning is niet toegestaan, ook niet als de bedrijfsbebouwing wordt vervreemd (bijvoorbeeld verhuur of verkoop). De voormalige agrarische bedrijfswoning

#### Kwalitatieve criteria:

- de nieuwe functie moet leiden tot behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en mag geen toename van verstedelijking of aantasting van het landschap tot gevolg hebben. Hiertoe zal een landschapsplan verplicht worden gesteld bij een aanvraag en zal de aanvraag worden getoetst aan de welstandsnota;
- de nieuwe functie mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking hebben;
- agrarische bedrijven in de omgeving mogen door de nieuwe functie niet worden gehinderd;

- reclameuitingen zijn uitgesloten (vergunningvrij is overigens wel een reclame-uiting van een halve m<sup>2</sup> toegestaan);
- als bij toepassing van het VAB-beleid op een locatie sloop van een deel van de vrijkomende gebouwen wordt overeengekomen (als tegenprestatie voor de omgevingskwaliteit), mag de te slopen oppervlakte niet meer betrokken worden in een Rood-voor-Rood overeenkomst ter plaatse of elders.

Naast het maken van een keuze ten aanzien van gewenste nieuwe functies, moet worden beoordeeld welk type bebouwing in aanmerking kan komen voor een nieuwe functie. Niet alle bouwwerken kunnen worden gebruikt voor nieuwe economische functies in het buitengebied:

- ten eerste moet het gaan om gebouwen die als agrarisch gebouwen zijn opgericht met een agrarische bestemming en ook agrarisch in gebruik zijn (geweest).

Het beleid geldt voor gebouwen die minstens 3 jaar vóór de aanvraag tot deelname aan het VAB-beleid zijn opgericht en aantoonbaar minstens 3 jaar in agrarisch gebruik geweest zijn. Hiermee wordt voorkomen dat gebouwen slechts opgericht worden met het oogmerk daar later een andere dan agrarische bestemming voor te verkrijgen. Het beleid is niet van toepassing op bouwwerken die zonder vergunning zijn gerealiseerd.