

BELEIDSNOTA

LOGIESACCOMMODATIES IN HET BUITENGEBIED

GEMEENTE DINKELLAND

2005

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1	Inleiding	2
Hoofdstuk 2	Actualisering nota logiesaccommodaties in het Buitengebied	3
Hoofdstuk 3	Opzet en leeswijzer	3
Hoofdstuk 4	Vormen van logiesaccommodatie en begripsomschrijving	4
Hoofdstuk 5	Rijksbeleid	6
	5.1 Wet op de Openluchtrecreatie	6
	5.2 Stankwet	6
	5.3 Vogel- en habitatrichtlijn; de flora- en faunawet en wateraspecten	6
Hoofdstuk 6	Provinciaal beleid	7
	6.1 Streekplan Overijssel 2000+ en de Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen	7
	6.2 Reconstructieplan	7
	6.3 Beleidsnota 'Struinen door de Tuin van Nederland'	8
Hoofdstuk 7	Gemeentelijk beleid	8
	7.1 Bestemmingsplan	8
	7.2 Beleidsnota Wet op de Openluchtrecreatie	8
	7.2.1 Regulier kampeerterrein	8
	7.2.2 Trekkershut	9
	7.2.3 Kleinschalig kampeerterrein	9
	7.2.4 Paalkamperen	9
	7.2.5 Gereguleerde Overnachtingsplaats (GOP)	9
	7.3 Beleid overige verblijfsrecreatie in het buitengebied	9
	7.3.1 APV, Bouwverordening en Brandbeveiligingsverordening	9
	7.3.2 Boerderijkamers/zelfstandige boerderijkamers	10
	7.3.3 Vakantieappartementen	11
	7.3.4 Pensions	11
	7.3.5 Vakantiebungalows	11
	7.3.6 Vakantiewoning	11
	7.3.7 Hotels	12
Hoofdstuk 8	Combinatie van activiteiten	12
Hoofdstuk 9	Handhaving	12
Hoofdstuk 10	Afwijkingen	12

Burgemeester en wethouders van Dinkelland;

overwegende dat het wenselijk is een toetsingskader te hebben voor aanvragen voor logiesaccommodaties in het buitengebied;

gelet op het op 15 september 2004, besluitnummer PS/2004/738, door Provinciale Staten van Overijssel vastgestelde Reconstructieplan;

gelet op de op 12 december 2000 door Gedeputeerde Staten van Overijssel vastgestelde Notitie Recreatie bij de boer;

gelet op de op 11 december 2003 door de gemeenteraad vastgestelde Beleidsnota Recreatie en Toerisme;

gelet op de op 14 november 2002 door de gemeenteraad vastgestelde Algemene Plaatselijke Verordening welke op 1 januari 2003 in werking is getreden;

gelet op de op 10 december 2002 door de gemeenteraad vastgestelde Bouwverordening welke op 1 januari 2003 in werking is getreden;

gelet op de op 10 december 2002 door de gemeenteraad vastgestelde Brandbeveiligingsverordening welke op 1 januari 2003 in werking is getreden;

gelet op de Gemeentewet en artikel 1:3 lid 4 van de Algemene Wet Bestuursrecht;

BESLUITEN

vast te stellen de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte

BELEIDSNOTA 'LOGIESACCOMMODATIES IN HET BUITENGEBIED'

I. INLEIDING

In het collegeprogramma 2001-2006 van de gemeente Dinkelland is recreatie en toerisme als speerpunt van beleid opgenomen. De gemeente wil de verdere groei van de toeristisch-recreatieve sector vormgeven op een zodanige wijze dat hierdoor de economie binnen de gemeente wordt versterkt, de werkgelegenheid wordt vergroot en de leefbaarheid wordt bevorderd.

In het raadsprogramma 2003-2006 wordt als algemeen kader gesteld: "de gemeente Dinkelland voert een intensief en integraal beleid ter versterking van haar positie als toeristisch-recreatieve gemeente". Om dit te bereiken is de Beleidsnota Recreatie en Toerisme vastgesteld.

De nota 'Logiesaccommodaties in het buitengebied' moet worden gezien als een verdere uitwerking van de Beleidsnota Recreatie en Toerisme.

De notitie is een toetsingskader ten aanzien van aanvragen die niet rechtstreeks in het bestemmingsplan passen, voor zelfstandige projectprocedures en bouwplannen opdat ingediende plannen sneller getoetst cq. tot uitvoer kunnen worden gebracht.

De nota 'logiesaccommodaties in het buitengebied' geeft de burger duidelijkheid over de manier waarop wij hun plannen inhoudelijk beoordelen: de voorspelbaarheid van plantoetsing.

De nota 'logiesaccommodaties in het buitengebied' draagt bij aan het tot stand brengen van de doelstellingen voor recreatie en toerisme en de economische structuur zoals genoemd in het Reconstructieplan (zie ook paragraaf 6.2).

In de nota zijn bij vormen van logiesaccommodaties de groepsaccommodaties (nog) niet opgenomen. Beleid hiervoor zal te zijner tijd aan deze beleidsnota worden toegevoegd.

2. ACTUALISERING NOTA LOGIESACCOMMODATIES IN HET BUITENGEBIED

De nota 'logiesaccommodaties in het buitengebied' is nooit af. Ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen wijzigen voortdurend. Burgers hebben steeds weer nieuwe ideeën. Dat kan tot aanpassing van beleid of regelgeving leiden.

Zo is op het moment van vaststellen van deze nota bekend dat er een wetsvoorstel tot wijziging van de Wet op de Openluchtrecreatie (gefaseerde intrekking van de wet) is ingediend bij de Tweede Kamer der Staten-Generaal. De verwachting is dat de wet in de loop van 2005 in werking zal treden. Het wetsvoorstel voorziet erin dat sommige onderdelen van de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) direct vervallen, terwijl de artikelen 8 tot en met 16 van de WOR, betreffende de kampeerregelgeving, op 1 januari 2008 vervallen. Dit heeft tot gevolg dat er na afloop van de overgangperiode, per 1 januari 2008, geen landelijk geldende kampeerregelgeving meer bestaat en dat het kampeerbeleid volledig aan gemeenten en provincies wordt overgelaten.

Ook is de regio Twente begonnen met het opstellen van 'richtlijnen ten behoeve van verblijfsrecreatie in het landelijk gebied'.

Vastgesteld nieuw beleid zal zo snel mogelijk worden bekeken en zonodig worden verwerkt.

3. OPZET EN LEESWIJZER

In hoofdstuk 4 worden begrippen gedefinieerd welke met logiesaccommodaties te maken hebben.

In hoofdstuk 5 wordt het rijksbeleid besproken. Rekening moet worden gehouden met de Wet op de Openluchtrecreatie, de Stankwet en de Vogel- en habitatrichtlijnen; de flora- en faunawet en wateraspecten.

Hoofdstuk 6 beschrijft het provinciale beleid. Hier moet rekening worden gehouden met het Streekplan Overijssel 2000+ en de Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen en het Reconstructieplan.

In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op het gemeentelijke beleid. Genoemd worden de beleidsnota Recreatie en Toerisme en de beleidsnota Wet op de Openluchtrecreatie. Bij de beleidsnota 'logiesaccommodaties in het buitengebied' wordt beschreven hoe de verschillende logiesaccommodaties binnen de gemeente Dinkelland beoordeeld worden.

Hoofdstuk 8 geeft weer welke combinatie van activiteiten zijn toegestaan.

Hoofdstuk 9 gaat in op de handhaving.

Hoofdstuk 10 gaat in op de mogelijkheid tot afwijking van het gestelde beleid.

4. VORMEN VAN LOGIESACCOMMODATIE EN BEGRIPSOMSCHRIJVING

In deze beleidsnota worden begripsomschrijvingen gehanteerd. Bij de integrale herziening van de bestemmingsplannen Buitengebied van de voormalige gemeenten Weerselo, Denekamp en Ootmarsum zullen deze begripsomschrijvingen met betrekking tot de logiesaccommodaties zoveel mogelijk worden overgenomen:

Logiesaccommodaties → accommodatie, anders dan de eerste woning, die een persoon de gangbare faciliteiten biedt om in het kader van toeristische of recreatieve activiteiten aldaar te overnachten. Transportmiddelen anders dan toercaravans en campers worden niet beschouwd als toeristische logiesaccommodatie.

Verblijfsrecreatie → de kampeer- en bungalowsector. Verblijfsrecreatie is een onderdeel van logiesaccommodaties.

Recreatie → ontspanning, vrijetijdsbesteding

Boerderijkamers → (deel van) een (voormalig) agrarisch gebouw welke wordt gebruikt voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in kamers van beperktere omvang dan zelfstandige boerderijkamers zonder keukenblok maar waar een dagverblijf beschikbaar is. Het gaat hier om een logiesaccommodatie die mede tot doel heeft de agrarische leefomgeving te ervaren.

Pension → het aanbieden van logies en ontbijt tegen vergoeding in de eigen woning van de gastheer en/of gastvrouw.

Zelfstandige boerderijkamers → (deel van) een (voormalig) agrarisch gebouw welke blijvend is ingericht voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in zelfstandige eenheden met een maximale bebouwde oppervlakte van 60 m². Het gaat hier om een logiesaccommodatie die mede tot doel heeft de agrarische leefomgeving te ervaren.

In de beleidsnota recreatie en toerisme van de gemeente wordt gesproken over boerderijappartementen. Om op één lijn te zitten met de provincie hebben we dit woord gewijzigd in zelfstandige boerderijkamers.

Vakantiebungalow → een gebouw, 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. We spreken van een vakantiebungalow indien deze deel uitmaakt van een complex waar sprake is van bedrijfsmatige exploitatie.

Bedrijfsmatige exploitatie → het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de logiesverblijven – permanent wisselende – recreatieve (nacht)verblijfmogelijkheden geboden worden.

Recreatiebedrijf → het bedrijfsmatig exploiteren van logiesaccommodaties cq. dagrecreatie. Het gaat hier om een hoofdactiviteit.

Vakantiewoning → een gebouw, 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.

Recreatiewoning → een tot bewoning bestemd gebouw dat gelegen is op een officieel voor recreatie aangewezen terrein en/of bestemd is voor bewoning gedurende de vakantie. Zowel vakantiebungalows als vakantiewoningen vallen onder het begrip recreatiewoning.

Vakantieappartement: (deel van) een gebouw welke blijvend is ingericht voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in zelfstandige eenheden met een maximale bebouwde oppervlakte van 60 m².

Hotel → het bedrijfsmatig verstrekken van logies, al dan niet in combinatie met een restaurant of een café-restaurant.

Reguliere kampeerterrein → een terrein of plaats in de zin van artikel 8 lid 1 van de Wet op de Openluchtrecreatie, 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.

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

Stacaravan → onder een stacaravan wordt verstaan een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om (in zijn geheel) regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen.

Trekkershut → een houten blokhut met maximale grootte van 30 m², 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. We spreken van een trekkershut indien deze is gesitueerd op een regulier kampeerterrein waar sprake is van bedrijfsmatige exploitatie.

Kleinschalig kampeerterrein → een terrein of plaats in de zin van artikel 8 lid 2 en lid 3 van de Wet op de Openluchtrecreatie, 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

Klein landelijk kampeerterrein → is een regulier kampeerterrein in de zin van de Wet op de Openluchtrecreatie. Het kampeerterrein onderscheidt zich van andere kleinschalige kampeerterreinen. Er wordt niet alleen aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing, maar ook aan de (landschappelijke) inrichting bijvoorbeeld door aanleg van landschapselementen zoals een kikkerpoel, houtwallen, een boomgaard e.d.

Paalkamperen → een plaats voorzien van een paal met daarop de afbeelding van een trekkende kampeerder met tent. De plaats is bestemd om gedurende één nacht gelegenheid te bieden tot het plaatsen van maximaal drie kleine tenten ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

Gereguleerde Overnachtings Plaats (GOP) → 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 verblijfplaats. Bij deze plaats zijn al dan niet voorzieningen aangebracht.

5. RIJKSBELEID

5.1 Wet op de Openluchtrecreatie

De Wet op de Openluchtrecreatie is per 1 november 1995 in werking getreden. Het is een zogenaamde raamwet, dat wil zeggen dat er een ruim kader is aangegeven waarbinnen de gemeenten hun eigen beleid op het gebied van kamperen kunnen invullen. De gemeente Dinkelland geeft haar beleid weer in de op 29 juni 2004 vastgestelde de beleidsnota 'Wet op de Openluchtrecreatie'.

5.2 Stankwet

De Stankwet is op 1 mei 2003 in werking getreden. De Stankwet moet worden toegepast daar waar een Reconstructieplan geldt. In de gemeente Dinkelland is dit het geval. In de Stankwet worden stankgevoelige objecten ingedeeld in vijf omgevingscategorieën met bijbehorende beschermingsniveaus c.q. afstanden.

Ook biedt de Stankwet gemeenteraden de mogelijkheid een verordening op te stellen waarin de categorie-indeling van een 'kleinschalige nevenactiviteit' bepaald wordt. De gemeente Dinkelland is in regionaal verband bezig zo'n verordening op te stellen. Door een dergelijke verordening worden de daarin aangewezen kleinschalige nevenactiviteiten op een agrarisch bedrijf, voor wat betreft de bescherming van stank, gelijkgesteld met de woning die behoort bij het agrarische bedrijf. Zonder verordening dienen gemeenten bij de beoordeling in het kader van een bestemmingsplanwijziging in elk individueel geval te bepalen in welke categorie een kleinschalige nevenactiviteit geplaatst dient te worden. Dit om te kunnen beoordelen of de activiteit mogelijk een belemmering vormt voor de naastgelegen agrarische bedrijven. Een verordening maakt deze beoordeling eenvoudiger, terwijl tevens het gemeentelijk beleid inzichtelijker wordt.

In de wettekst is opgenomen dat de verordening van toepassing is op nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven die op of na 19 maart 2000 zijn gestopt met hun agrarische activiteiten. 19 maart 2000 is de datum van inwerkingtreden van de Regeling Beëindiging Veehouderijen. Als op deze bedrijven al kleinschalige nevenactiviteiten ontplooid werden of worden opgestart, geldt het lagere beschermingsniveau. Is een bedrijf voor 19 maart 2000 gestopt met z'n agrarische activiteiten dan is de verordening niet van toepassing.

*Bij de milieuhygiënische beoordeling in het kader van een **wijziging of herziening** van een bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de omgekeerde werking van de Stankwet. Nieuwe niet agrarische functies kunnen namelijk in de toekomst een belemmering gaan vormen voor de uitbreiding van omliggende agrarische bedrijven. Daarom wordt voor de afstandsbepaling van de nieuwe functie tot agrarische bedrijven niet uitgegaan van de afstand tussen emissiepunt en de gevel van het stankgevoelig object, maar van de afstand tussen de betreffende bebouwings- of bestemmingsgrenzen.*

5.3 Vogel- en habitatrichtlijnen; de flora- en faunawet en wateraspecten

Bij de planologische inpassing wordt aandacht besteed aan het feit dat de logiesaccommodaties geen significant negatieve effecten mogen hebben op de te beschermen waarden in de gebieden die zijn aangewezen op grond van de Europese Habitatrichtlijn. Daarnaast worden nieuwe ontwikkelingen getoetst aan de flora- en faunawet. Tot slot worden in het kader van de watertoets wateraspecten in de ruimtelijke afweging meegenomen.

6. PROVINCIAAL BELEID

6.1 Streekplan Overijssel 2000+ en de Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen

Van de provinciale beleidsdocumenten vormen het Streekplan Overijssel 2000+ en de Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen het belangrijkste toetsingskader bij de beoordeling van gemeentelijke plannen. Onderdelen uit de notitie Recreatie bij de boer worden gezien als een aanvulling op de Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen.

6.2 Reconstructieplan

Opgave en ambitie

De beleidsdoelstelling van de provincie Overijssel voor recreatie en toerisme is het voorzien in de recreatiebehoefte van de inwoners van Overijssel en het vergroten van de werkgelegenheid.

De opgaven voor recreatie en toerisme in het kader van de reconstructie worden hieronder geformuleerd in samenhang met de opgaven voor andere functies en waarden als natuur, landschap, water, landbouw en leefbaarheid.

1. bieden van ruimte voor kwaliteitsverbetering en uitbreiding van bestaande bedrijven;
2. nieuwvestiging van recreatiebedrijven;
3. vergroten van de mogelijkheden voor recreatie en toerisme op (vrijkomende) landbouwbedrijven en landgoederen;
4. productontwikkeling en promotie;
5. bevorderen van groen in en om de stad (GIOS) en verbindingen tussen stad en land;
6. vergroten van de belevingswaarde en toegankelijkheid van het landelijk gebied.

Aanpak: hoe wordt de opgave uitgevoerd?

Het tot stand brengen van de doelstellingen voor recreatie en toerisme vergt inspanningen van zowel de recreatiebedrijven als van gemeenten, provincie en intermediaire bedrijven als de VVV's. De bedrijven zullen met hun ondernemerschap toekomstgerichte initiatieven moeten nemen. In de aanpak voor recreatie en toerisme bestaat een grote samenhang met de aanpak voor andere functies en waarden.

De aanpak bestaat uit de volgende onderdelen:

- *De reconstructiezonering.* Nieuwvestiging van recreatiebedrijven is niet mogelijk in landbouwontwikkelingsgebieden en binnen de (potentiële) stankcirkel van zgn. sterlocaties. Kapitaalsintensieve ontwikkelingen, waaronder recreatiebedrijven zijn niet mogelijk in gebieden met te veel risico vanuit water en in (zoek)gebieden voor waterberging en 'ruimte voor de rivier';
- *Kwaliteitsverbetering van recreatiebedrijven.* Per bedrijf zal een benadering op een maat worden gevolgd met als intentie het bereiken van win-win-situaties met behulp van bedrijfsnatuurplannen, beeldkwaliteitsplannen, de milieubarometer (milieuvriendelijke bedrijfsvoering), compensatie van natuur, uitsluiten van permanente bewoning. Recreatiebedrijven zullen ook worden betrokken bij landschapszorgsystemen en een gebiedsfonds ten behoeve van landschap.
- *Verplaatsings- en beëindigingsregeling.* In de incidentele gevallen dat verplaatsing van recreatiebedrijven nodig kan zijn zal op vergelijkbare wijze als bij de verplaatsingsregeling voor intensieve veehouderij gebruik worden gemaakt van de toekomstige 'rood voor rood'-regeling of bijvoorbeeld mogelijkheden in samenhang met de Ecologische Hoofd Structuur;
- *Vergroten mogelijkheden voor recreatie en toerisme op (vrijkomende) landbouwbedrijven en landgoederen;*
- *Verbeteren netwerken, aantrekkelijkheid en toegankelijkheid van het landelijk gebied;* Recreatiebedrijven kunnen een grotere rol spelen als mede-uitvoerder van landschapsbeheer maar ook als bijdrager aan het gebiedsfonds. Dit om het belang van natuur en landschap als economische basisvoorwaarde voor recreatie en toerisme te onderstrepen. Verder wordt ingezet de provinciale subsidieregeling 'Kwaliteitsimpuls Toerisme Overijssel' (KITO).
- *Verbeteren van productontwikkeling en promotie.*

6.3 Beleidsnota 'Struinen door de Tuin van Nederland'

In de nota 'Struinen door de Tuin van Nederland' welke dateert van juni 2000, kiest de provincie voor een beleid waarin drie accenten centraal staan:

- * beleving van natuur en landschap
- * ontwikkeling van samenhang tussen steden en de groene kwaliteiten;
- * kwaliteitsverbetering en –behoud van het recreatieve en het toeristische product.

Vanuit deze beleidsaccenten heeft de provincie zich voor het ontwikkelen en in stand houden van het toeristisch-recreatief product als doel gesteld te voorzien in de recreatiebehoeften en het vergroten van de werkgelegenheid in de sector.

7. GEMEENTELIJK BELEID

7.1 Bestemmingsplan

Deze beleidsnota 'logiesaccommodaties in het Buitengebied' zal als inbreng worden meegenomen bij de integrale herziening van de bestemmingsplannen Buitengebied van de voormalige gemeenten Weerselo, Denekamp en Ootmarsum.

Vooruitlopend op de integrale herziening zal eerst nog een wijziging plaatsvinden van de bestemmingsplannen Buitengebied van voornoemde voormalige gemeenten. In deze wijziging worden bij verschillende bestemmingen de doeleindenomschrijvingen verruimd, gebruiksvoorschriften aangepast, wijziging- en vrijstellingsmogelijkheden opgenomen.

Zolang de bestemmingsplannen niet voorzien in de verschillende vormen van logiesaccommodaties kan de nota dienen als onderdeel van het toetsingskader om vrijstellingsverzoeken als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op te stellen of ter onderbouwing van herzieningen van bestemmingsplannen.

7.2 Beleidsnota Wet op de Openluchtrecreatie

De Beleidsnota Wet op de Openluchtrecreatie is vastgesteld door burgemeester en wethouders in haar vergadering van 29 juni 2004. In deze nota wordt het beleid per kampeervorm aan de orde gesteld.

7.2.1 Regulier kampeerterrein

Met betrekking tot de kampeersector zal de gemeente het beleid richten op:

- handhaving van het huidige aantal kampeerbedrijven;
- een goede landschappelijke inpassing;
- het creëren van expansiemogelijkheden voor de huidige kampeerterreinen;
- maximaal twee kleine landelijke kampeerterreinen als vervanging van kamperen bij de boer, planologisch inpassen;
- uniformering van de regelgeving naar landelijk, regionaal en ten minste subregionaal niveau;
- uitbreiding van de maximaal toegestane vloeroppervlakte van stacaravans van 35 m² naar 60 m² gekoppeld aan een verbod voor aanbouwen;
- kwaliteitsverbetering van de kampeerterreinen door indien mogelijk een (beperkte) financiële ondersteuning voor het laten opstellen en uitvoeren van bedrijfsnatuurplannen. Deelname aan het project Milieubarometer zal worden gestimuleerd.

In de beleidsnota Wet op de Openluchtrecreatie welke door burgemeester en wethouders is vastgesteld op 29 juni 2004 wordt gesproken over een maximaal toegestane vloeroppervlakte van stacaravans van 35 m² naar 50 m². Met instemming van de provincie is dit gewijzigd in 60 m².

Het **kleine landelijke kampeerterrein** is een regulier kampeerterrein in de zin van de Wet op de Openluchtrecreatie. De voorwaarden waaraan een kleine landelijke kampeerterrein

moet voldoen zijn de volgende:

- maximaal 35 kampeermiddelen (geen stacaravans) toegestaan gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- de kleine landelijke camping moet grenzen aan de bebouwingsgrens van het oorspronkelijke agrarische bedrijf – de agrarische bestemming komt te vervallen;
- de kleine landelijke camping moet landschappelijk ingepast worden overeenkomstig een door burgemeester en wethouders goed te keuren inrichtingsschets;
- de sanitaire voorzieningen dienen bij voorkeur gerealiseerd te worden binnen de bebouwingsgrens van het voormalig agrarisch bedrijf;
- de parkeerruimte dient bij voorkeur gerealiseerd te worden binnen de bebouwingsgrens van het voormalig agrarisch bedrijf;
- de kleine landelijke camping mag maximaal 10.000 m² groot zijn en een standplaats dient minimaal 150 m² te zijn.

Overeenkomstig het beleidsplan Recreatie en Toerisme worden maximaal twee kleine landelijke kampeerterrainen binnen de gemeente Dinkelland toegestaan.

7.2.2 Trekkershut

Een trekkershut is geplaatst op een regulier kampeertrein. Hier wordt deze aangemerkt als een regulier bouwwerk waarvoor geen bouwvergunning als bedoeld in artikel 40, eerste lid, van de Woningwet vereist is.

7.2.3 Kleinschalig kampeertrein

Voor de uitwerking van dit beleid verwijzen wij naar de Beleidsnota Wet op de Openluchtrecreatie.

7.2.4 Paalkamperen

Deze vorm van kamperen komt tegemoet aan de wensen van trekkende kampeeders. Ingevolge artikel 15 lid 1 van de Wet op de Openluchtrecreatie kan de gemeenteraad deze vorm van kamperen bij verordening toestaan. Bij verordening kan niet worden toegestaan het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf op terreinen aansluitend aan of behorende bij reguliere- of kleinschalige kampeerterrainen of in combinatie met het groepskamperen (artikel 15 lid 3 WOR).

Onderzocht zal worden of het wenselijk is het paalkamperen te introduceren langs lange-afstands-fiets- en/of wandelroutes.

7.2.5 Gereguleerde Overnachtings Plaats (GOP)

Onderzocht zal worden of het wenselijk is om in één of enkele kernen het overnachten met kampeerauto's op Gereguleerde Overnachtings Plaatsen bij wijze van proef mogelijk te maken.

Op dit moment is er een proef gaande met vijf GOP's op een regulier kampeertrein.

7.3 Beleid overige verblijfsrecreatie in het Buitengebied

7.3.1 APV, Bouwverordening en Brandbeveiligingsverordening

Wij verklaren artikel 2.3.2.1 tot en met 2.3.2.4 van de APV van toepassing op boerderijkamers/ zelfstandige boerderijkamers, pensions, groepsaccommodaties, vakantiebungalows, vakantiewoningen en hotels.

Indien een eigenaar/gebruiker een bouwwerk in gebruik heeft die voldoet aan één van de criteria zoals vermeld in artikel 6.1.1 van de gemeentelijke bouwverordening dan dient men op basis van dit artikel over te gaan tot het aanvragen van een gebruiksvergunning voor het desbetreffende bouwwerk. De aanvraag om een gebruiksvergunning dient te geschieden conform artikel 6.1.2 van de bouwverordening.

Indien een eigenaar/gebruiker een inrichting in gebruik heeft die voldoet aan één van de

criteria zoals vermeld in artikel 2.1.1 van de brandbeveiligingsverordening dan dient men op basis van dit artikel over te gaan tot het aanvragen van een gebruiksvergunning voor de desbetreffende inrichting.

De brandweer dient voor wat betreft de bereikbaarheid aangeleverd te krijgen: Een situatieschets met daarop aangegeven de hoofdweg(en), de wegbreedte en het soort van weg (verhard, onverhard etc.) en of er eventuele opstelplaatsen aanwezig zijn voor tankautospuiten. Ook dient aangegeven te worden of men over een eventuele bluswatervoorziening beschikt die binnen 40 meter vanaf de hoofdingang van de logiesaccommodatie gelegen is. Dit kan zijn een recreatievijver (open water) of een brandkraan.

De situatieschets dient een schaal te bezitten van 1:500 of 1:1000.

7.3.2 Boerderijkamers/zelfstandige boerderijkamers

De gemeente zal initiatieven voor het ontwikkelen van boerderijkamers/zelfstandige boerderijkamers ondersteunen. Hierbij wordt nauwe samenwerking met de provincie nagestreefd. Omdat deze ontwikkelingen ondergeschikt zijn, leiden ze niet tot beperkingen voor de agrarische sector. Omdat de omvang beperkt is en het bovendien recreanten betreft die deze vorm van agrotourisme bewust kiezen, zal de invloed -zo er al sprake van zal zijn- op de bestaande recreatieve- en horecabedrijven (hotels) gering zijn. Het gaat om vergroting van de diversiteit van het aanbod. Samenwerking tussen beide sectoren bij het ontwikkelen van boerderijkamers/zelfstandige boerderijkamers wordt gestimuleerd.

Voorbeeld: een mogelijkheid tot samenwerking is dat de investeringen voor (zelfstandige) boerderijkamers worden gedaan door de eigenaar van het (voormalig) agrarisch bedrijf. De hoteleigenaar huurt de (zelfstandige)boerderijkamers van de eigenaar voor minimaal tien jaar.

Boerderijkamers en zelfstandige boerderijkamers dienen te voldoen aan de volgende criteria:

- het moet gaan om bestaande (*) (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing;
- er moet sprake zijn van minimaal twee boerderijkamers c.q. zelfstandige boerderijkamers per gebouw.
Eén boerderijkamer (dus niet een zelfstandige boerderijkamer) mag in een gebouw worden aangeboden zonder dagverblijf mits er sprake is van het aanbieden van logies en ontbijt;
- de totale bebouwde oppervlakte van boerderijkamers en/of zelfstandige boerderijkamers mag in totaal tot 250 m² bedragen (nevenactiviteit);
- indien de boerderijkamers en/of de zelfstandige boerderijkamers zich niet bevinden in het gebouw met daarin de (bedrijfs-)woning, dan mag dit gebouw op niet meer dan ca. 25 meter afstand van het gebouw met daarin de bijbehorende (bedrijfs)woning zijn gesitueerd. In ieder geval moet het één geheel vormen met de overige gebouwen;
- gebouwen met daarin boerderijkamers en/of zelfstandige boerderijkamers mogen niet worden afgesplitst als zelfstandig bedrijf in die zin dat ze gaan functioneren als bijvoorbeeld hotelaccommodatie. Dit is wat anders dan de hiervoor genoemde samenwerking welke juist voor beide partijen en voor de toerist kan leiden tot een toegevoegde waarde;
- boerderijkamers en/of zelfstandige boerderijkamers mogen niet permanent worden bewoond;
- verhuur van boerderijkamers en/of zelfstandige boerderijkamers wordt het gehele jaar door toegestaan.

(*) Er wordt uitgegaan van bestaande bebouwing. Indien dat om bouwtechnische redenen

noodzakelijk is, mag eventueel een bestaande schuur op dezelfde plek herbouwd worden. Landschappelijk overwegingen kunnen het nodig maken dat maximaal 10 meter van de plek wordt afgeweken. Deze vorm van verblijfsrecreatie is niet zozeer seizoensgebonden, maar zal veel eerder het gehele jaar door in de belangstelling staan.

Het geringe aantal kamers/zelfstandige kamers/slaapplaatsen en het in verband met het gewenste comfort relatief hoge investeringsniveau, maakt dat met een beperking van de verhuurperiode een reële exploitatie niet goed mogelijk is. Daarom wordt de verhuur van boerderijkamers het gehele jaar door toegestaan.

Aandachtspunt: op het moment dat er een verzoek wordt gedaan voor een recreatiebedrijf zal er een nieuwe afweging worden gemaakt over het wel of niet toestaan hiervan. Een recreatiebedrijf wordt in het kader van de Stankwet getoetst als een verblijfsrecreatief object.

7.3.3 Vakantieappartementen

Vakantieappartementen worden alleen toegestaan binnen de bebouwde kom.

7.3.4 Pensions

Het hebben van een pension kan worden beschouwd als een nevenactiviteit van de functie wonen (ook voormalig agrarisch bedrijf). Het gaat hier om het verstrekken van logies en ontbijt tegen vergoeding in de woning van de gastheer/gastvrouw. Planologisch is deze mogelijkheid opgenomen in de doeleindenomschrijving bij de functie wonen. Het verstrekken van logies en ontbijt tegen vergoeding in de woning van de gastheer/gastvrouw moet ondergeschikt blijven aan de functie wonen.

Een pensionvoorziening mag maximaal twee kamers bevatten waarbij verspreid over deze twee kamers aan maximaal vijf personen nachtverblijf mag worden verschaft.

7.3.5 Vakantiebungalows

De gemeente zal initiatieven bij bestaande bedrijven die leiden tot uitbreiding van het aantal vakantiebungalows in principe ondersteunen. Om het ruimtebeslag te beperken geniet vakantiebungalowbouw binnen bestaande kampeerterrainen of in relatie daarmee, de voorkeur. Hierbij zullen harde garanties worden bedongen voor de beschikbaarheid van deze bungalows voor de verhuur. Gebruik als eerste of tweede woning moet worden uitgesloten.

Er zal onderzoek worden gedaan naar de mogelijkheden om meer bestaande bungalows, die nu als eerste of tweede woning worden gebruikt, beschikbaar te krijgen voor de toeristische verhuur.

De minister van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieu heeft in oktober 2003 per brief aan alle gemeenten gevraagd voor het einde van 2004 een beleidskader voor permanente bewoning vast te stellen. Aan de VROM-Inspectie en de provincie Overijssel is medegedeeld dat het de verwachting is medio 2005 het beleidskader in procedure te brengen.

7.3.6 Vakantiewoning (als zodanig bestemd in het bestemmingsplan)

Aan uitbreiding van het aantal vakantiewoningen verspreid in de gemeente zal geen medewerking worden verleend. Er zal onderzoek worden gedaan naar de mogelijkheden om meer bestaande vakantiewoningen, die nu als eerste of tweede woning worden gebruikt, beschikbaar te krijgen voor de toeristische verhuur (zie 7.3.5).

7.3.7 Hotels

De gemeente richt haar beleid op versterking van de hotelsector. Op de eerste plaats door ruimte te bieden aan bestaande hotels voor uitbreiding en waar nodig voor kwaliteitsverbetering. Wijziging van de bestemming van hotels waarvan de exploitatie is beëindigd in een andere dan hotel-/horecabestemming zal slechts aan de orde komen nadat vaststaat dat voortzetting van de oorspronkelijke bestemming niet reëel is. Bij de herinrichtingsplannen voor de kernen zal nadrukkelijk aandacht worden besteed aan de vraag of de leefbaarheid van de kernen ook kan worden verbeterd door het creëren van mogelijkheden voor hotel-/horeca-activiteiten.

8. COMBINATIE VAN ACTIVITEITEN

In de notitie Recreatie bij de boer van de provincie Overijssel welke op 12 december 2000 is vastgesteld door Gedeputeerde Staten staat dat juist de agrariërs die voorzieningen hebben voor kleinschalig kamperen behoefte hebben aan verbreding van hun aanbod.

Een combinatie van kleinschalig kamperen en boerderijkamers/boerderijappartementen moet daarom mogelijk zijn. Een combinatie van verblijfsrecreatieve voorzieningen met extensieve dagrecreatieve mogelijkheden behoort ook tot de mogelijkheden.

Bij de aanvaardbaarheid spelen factoren als aard van de activiteiten, frequentie van het gebruik en/of openstelling een rol. Vorenstaande zal door ons worden gehanteerd als uitgangspunt bij de beoordeling van aanvragen.

Op het moment dat er sprake is van het bedrijfsmatig exploiteren van de gecombineerde activiteiten, spreken we over een 'recreatiebedrijf'.

9. HANDHAVING

Van een goed gemeentelijk beleid op het gebied van logiesaccommodaties kan slechts dan sprake zijn wanneer de handhaving goed is ingevuld. De nota integrale handhaving – welke op 10 mei 2005 door het college is vastgesteld - zal ook op dit beleidsterrein van toepassing zijn.

10. AFWIJKINGEN

In bijzondere omstandigheden kan worden afgeweken van het gestelde in deze nota. Gedacht moet dan bijvoorbeeld worden aan monumentale panden / karakteristieke bebouwing

Aldus vastgesteld in de vergadering van
burgemeester en wethouders van 19 juli 2005.

Burgemeester en Wethouders van Dinkelland,
De secretaris, De burgemeester,

Drs. A.B.A.M. Damer

Mr. F.P.M. Willeme