

13202499
14.0003914

RAAD

11 MAART 2014

Nota

**VERBLIJFSRECREATIE IN
NOORDOOST TWENTE**

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	3
2.	Verblijfsrecreatie in Noordoost Twente	5
	2.1 Algemene trends en ontwikkelingen verblijfsrecreatie in Nederland	5
	2.2 Ontwikkelingen in de verblijfsrecreatie in Noordoost Twente	6
3.	Analyse verblijfsrecreatie in Noordoost Twente	9
4.	Verblijfsrecreatie in Noordoost Twente	10
5.	Kaders per vorm van verblijfsrecreatie	11
	5.1 Reguliere kampeerterreinen	11
	5.2 Kleinschalige kampeerterreinen	12
	5.3 Natuurkampeerterreinen	13
	5.4 Groepskamperen buiten kampeerterreinen	13
	5.5 Paalkampeerterrein	13
	5.6 Bed & Breakfast	14
	5.7 Plattelandskamers	15
	5.8 Bungalows op recreatieterreinen	16
	5.9 Vakantiebungalows buiten vakantieparken	16
	5.10 Hotels	17
	5.11 Trekkershutten	17
	5.12 Campervoorzieningen	17
	5.13 Groepsaccommodaties	18
	5.14 Nieuwe vormen van verblijfsrecreatie	18
6.	Toetsingscriteria	19
7.	Implementatie van beleid	21

1. INLEIDING

Aanleiding

De gemeenten Dinkelland, Losser, Oldenzaal en Tubbergen hebben besloten op gebied recreatie & toerisme samen te werken en gezamenlijk een beleidsnota verblijfsrecreatie in Noordoost Twente op te stellen. Immers, de toerist kent geen gemeentegrenzen. De toerist gaat op bezoek in een bepaald gebied en in dit geval gaat de toerist naar Noordoost Twente. Daarom is het goed om het beleid in de vier gemeenten in Noordoost Twente op elkaar af te stemmen. Op deze manier kunnen we ons sterker profileren binnen Twente.

Wat willen we bereiken?

Doel is om het verblijfstoerisme in Noordoost Twente te versterken door middel van kwaliteitsverbetering, productvernieuwing en differentiatie in het verblijfsrecreatief aanbod. Het aantal overnachtingen stijgt hierdoor en ook de toeristische bestedingen stijgen. Dit heeft een positief effect op de werkgelegenheid, de leefbaarheid en het voorzieningenniveau.

Eén van de belangrijkste voorwaarden om dit doel te bereiken is het kunnen aanbieden van een optimaal en divers aanbod aan kwalitatief goede verblijfsmogelijkheden binnen Noordoost Twente 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 vier gemeenten onder de loep te nemen en te bepalen of en waar ingezet moet worden op vergroting, versterking of verbreding van het aanbod rekening houdend met wensen.

De toeristische sector is een sector die sterk aan trends en ontwikkelingen onderhevig is. Hierdoor zijn ondernemers dikwijls genoodzaakt om veranderingen door te voeren om in te kunnen blijven spelen op de wensen uit de markt. Daarbij wordt in veel gevallen medewerking vanuit de gemeente gevraagd.

Als het gaat om positieve ontwikkelingen, is het belangrijk dat de daarvoor noodzakelijke procedures zo kort mogelijk kunnen zijn.

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.

Status beleidsnota verblijfsrecreatie in Noordoost Twente

De beleidsnota verblijfsrecreatie zet voor de toekomst de lijnen uit waarbinnen de verblijfsrecreatie zich binnen de vier gemeenten kan ontwikkelen. Met deze nota wordt zoveel mogelijk één gezamenlijk beleid ontwikkeld voor het hele gebied in Noordoost Twente. Met het vaststellen van de beleidsnota verblijfsrecreatie Noordoost Twente komen de volgende nota's te vervallen:

Dinkelland

Beleidsnota "Dinkelland: een aangenaam verblijf! September 2009.

Losser

Beleidsnota verblijfsrecreatie in het landelijk gebied van de gemeente Losser, 18-12-2007.

Oldenzaal

Verblijfsrecreatie in Oldenzaal, september 2008.

Tubbergen

Beleidsnota verblijfsrecreatie in Tubbergen, mei 2007.

Doel van de nota

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

Verdieping

Met deze gezamenlijke nota voor Noordoost Twente zijn de ruimtelijke kaders in heel Noordoost Twente grotendeels gelijk getrokken. Als vervolg hierop willen we ook graag met de vier Noordoost Twentse gemeenten en de sector optrekken om een verdiepingsslag te maken. We willen een onderzoek doen en onder andere vraag en aanbod in beeld brengen. We hebben hier de inspanningen van de sector (Recron, Koninklijke Horeca Nederland) voor nodig. De adviezen die uit dit onderzoek komen, worden meegenomen in het vervolg. Als de uitkomsten leiden tot nieuwe inzichten, dan zullen de gemeenten overleggen of de nota op bepaalde punten moet worden aangepast.

Rol van de gemeente

De gemeente draagt zorg voor een goede uitvoering van de procedures.

Dit betekent dat de ondernemer er van uit mag gaan dat de gemeente adequaat met zijn aanvraag omgaat, dus een goede bewaking van de termijnen en een goede kwaliteit van het eindproduct. Het proces rondom de procedures wordt kortom met zorg uitgevoerd.

Rol van de ondernemer

Van de ondernemer mag worden verwacht dat een verzoek om planologische medewerking goed wordt onderbouwd.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 staan de algemene trends en ontwikkelingen verblijfsrecreatie in Nederland en Noordoost Twente vermeld met vraag en aanbod in Noordoost Twente. Hoofdstuk 3 geeft een analyse van de verblijfsrecreatie in Noordoost Twente met sterke en zwakke punten, kansen en bedreigingen. De visie en ambitie ten aanzien van de verblijfsrecreatie in Noordoost Twente zijn in hoofdstuk 4 weergegeven. In hoofdstuk 5 staan de kaders per vorm van verblijfsrecreatie vermeld met hierin onder andere opgenomen de voorschriften en uitgangspunten. De toetsingscriteria staan in hoofdstuk 6 en de implementatie van beleid staat in hoofdstuk 7 vermeld.

2. VERBLIJFSRECREATIE IN NOORDOOST TWENTE

2.1 Algemene trends en ontwikkelingen verblijfsrecreatie in Nederland

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

- Behoeftte aan kwaliteit (tevens ruimtebehoefte)
- Rust en natuur / landelijkheid
- Anders dan anders / productdifferentiatie
- Authenticiteit
- Wellness en gezondheid
- Thematische invullingen
- Sfeer- en belevingsconcepten
- Vergrijzing

Economische recessie

De economische recessie heeft ook gevolgen voor de Nederlandse vakantiemarkt en de toeristische sector. Banken zijn extra kritisch, de consument is grillig en de markt staat onder druk.

Na jaren van groei, vlakt de binnenlandse markt voor vakanties de laatste jaren af. De markt staat – mede als gevolg van de economische recessie – onder druk. Na een aantal jaren van stabilisatie laat de markt zelfs vanaf 2010 over het totaal een lichte daling zien. Er is wel een groei in het aantal korte vakanties waar te nemen, waarbij hotels en (luxe) bungalows populair zijn. In deze korte vakanties zit de meeste potentie.

Ondanks de economische crisis is het buitenlandse toerisme een groeisector in Nederland. Voor Noordoost Twente liggen op de buitenlandse markt nog duidelijk kansen, aangezien ongeveer 90% van het toerisme in Noordoost Twente uit de binnenlandse markt komt. Dit blijkt ook uit een onderzoek van het NBTC (trendrapport NBTC) en het rapport "Strategisch plan toeristische ontwikkeling Dinkelland" van ZKA Consultants & Planners.

Verwachtingen

Het is op dit moment nog onduidelijk wat de gevolgen van de economische recessie de komende tijd zullen zijn voor de Nederlandse vakantiemarkt. Naar verwachting van het UNWTO (World Tourism Organization) zullen de gemiddelde verblijfsduur en de vakantiebestedingen in sterkere mate afnemen dan het aantal vakanties. Daarnaast verwacht men dat de consument dichter bij huis op vakantie zal gaan. Vakanties in eigen land zullen hierdoor in populariteit toenemen. De economische onzekerheid zorgt ervoor dat de prijs een steeds belangrijker keuzemotief wordt. Bestemmingen met een goede prijs/kwaliteitsverhouding hebben een groot concurrentievoordeel. Daarnaast zal de consument steeds later boeken en speciale lastminute kortingen afwachten. Doordat de prijs een steeds belangrijker keuzemotief wordt, kiezen reizigers ook voor alternatieve accommodaties. Voor kwaliteit en beleving is men bereid een hogere prijs te betalen.

2.2 Ontwikkelingen in de verblijfsrecreatie in Noordoost Twente

Het aanbod

Het verblijfsrecreatief aanbod in Noordoost Twente wordt vooral gekenmerkt door een groot aanbod aan hotel- en kampeermogelijkheden. Er is relatief weinig aanbod van groepsaccommodaties en vakantiebungalows op recreatieterreinen.

		Totaal	Dinkelland	Tubbergen	Losser	Oldenzaal
Hotels/pensions	Aantal	32	12	8	9	4
	# Bedden	1674	740 (373 kamers)	200	610 (310 kamers)	134
Bed & Breakfast	Aantal	55	9	25	12	9
	# Bedden	291	73 (31 kamers)	± 150 ¹	38 (19 kamers)	30
Campings	Aantal	23	8	8	4	2
	# standpl.	3320	1440	1316	360	204
Mini-campings	Aantal	36	14	15	9	1
	# standpl.	815	290	375	125	25
Bungalowparken	Aantal	5	2	1	Nvt	2
	# woningen	239	152	31	nvt	56
Groeps- accommodaties	Aantal	11	3	7	2	1
	# Bedden	368	178	150	Ca. 130	40
Appartementen/ vakantiewoningen	Aantal	134	78	25	40	
	# kamers	599	348	± 150	Ca. 130	

¹ Is een grove schatting omdat in praktijk vaak in delen van woningen waar voorheen ouders hebben gewoond deze delen worden verhuurd voor B&B.

Het aantal bedden is een schatting.
Stand medio 2013.

Opmerking: aantallen zeggen niets over de kwaliteit.

De vraag

Noordoost Twente heeft een aanzienlijk marktaandeel als het gaat om het aantal toeristische overnachtingen in Twente. Ook laat Noordoost Twente een stijgende trend zien over de afgelopen jaren als je kijkt naar het aantal toeristische overnachtingen.

- Aantal toeristische overnachtingen in Noordoost Twente in 2012: 870.000
- Aantal toeristische overnachtingen in Twente: 3.450.000, marktaandeel NOT: 25%
- Aantal overnachtingen is in de periode 2007-2012 met 36% gestegen in Noordoost Twente, in Twente totaal stijging van 14%
- In vergelijking tot andere toeristengebieden in Nederland laat Twente met 16% de grootste groei in overnachtingen zien (2012 t.o.v. 2011)

Verloop toeristische overnachtingen in Noordoost Twente en Twente (Twente Toerisme Monitor 2013)

	2008	2009	2010	2011	2012
Noordoost Twente	640.000	710.000	770.000	810.000	870.000
Twente	3.030.000	2.720.000	3.080.000	2.970.000	3.450.000

- Bestedingen tijdens vakanties: 32 miljoen euro per jaar
- Toerist geeft circa € 33,-- per dag uit (in Twente gemiddeld € 36,60)
- Ten opzichte van 2011 laten de bestedingen in Twente een stijging van 12% zien. De bestedingen over de afgelopen vijf jaar tonen een grillig patroon.

Verloop toeristische bestedingen tijdens vakanties in Noordoost Twente en Twente

	2008	2009	2010	2011	2012
Noordoost Twente	25.050	26.210	28.740	29.540	32.670
Twente	125.340	100.490	120.970	108.780	121.310

* 1.000 euro's

- De bungalowsector is t.o.v. 2011 gegroeid in 2012 en is de sector waar de meeste bestedingen in worden gedaan. Het is ook de enige sector die groei laat zien t.o.v. 2011.
- Over de afgelopen drie jaar laat de hotelsector een daling zien in bestedingen
- De bestedingen tijdens toeristisch kamperen zijn de afgelopen 3 jaar toegenomen

Verloop toeristische bestedingen door Nederlanders tijdens vakanties in Twente

	2010	2011	2012
Hotel/pension/B&B	48.100	43.300	42.970
Bungalows / app	43.970	39.920	44.730
Camping toeristisch	16.230	17.910	17.770

* 1.000 euro's

Genoemde cijfers zijn afkomstig van de Twente Toerisme Monitor 2013.

Conclusie

Het aantal toeristische overnachtingen in Twente is in 2012 ten opzichte van 2011 gestegen. De markt voor groepsaccommodaties en dan met name de zogenoemde 'drie-generatie accommodaties' groeit en biedt kansen gezien het huidige aanbod hiervan in Noordoost Twente.

Werkgelegenheid

De sector toerisme en recreatie is van groot belang voor de werkgelegenheid in Twente, deze vormt 6% van de totale werkgelegenheid. In Noordoost Twente ligt dit percentage zelfs hoger, namelijk 8%. De toerisme- en recreatiesector is het belangrijkste voor onder andere de gemeenten Dinkelland en Losser, met percentages van respectievelijk 12% en 10%, op de voet gevolgd door Tubbergen met 9%.

Economische betekenis verblijfsrecreatie

Op basis van 870.000 overnachtingen in Noordoost Twente en een gemiddelde besteding van € 33,00 per verblijfstoerist per dag¹, bedraagt de economische spin-off van de verblijfsrecreatie in Noordoost Twente circa 29 miljoen euro per jaar (bestedingen van dagrecreanten niet meegerekend).

Toekomstige ontwikkelingen

Medio 2013 is er een aantal verblijfsrecreatieve ontwikkelingen gaande in Noordoost Twente, namelijk. Deze ontwikkelingen hebben we meegenomen bij het opstellen van het beleid.

Dinkelland

- Satersloo (recreatiepark met bungalows of chalets)
- Rammelbeek (uitbreiding camping met bungalowterrein)
- De Witte Berg (uitbreiding camping met 2 hectare)
- De Haer (uitbreiding camping met 2 hectare)
- Erfgoed Bossem (ontwikkeling VAB+ locatie met kamers/kampeerterrein)
- Verzoek ontwikkeling camperterrein in nabijheid Denekamp

Oldenzaal

- Welkomhuis Twente (8 bungalows voor zorgtoerisme)

Tubbergen

- Ontwikkelingen Tutenberg
- Camping Slutkeboer
- Camperplek
- Plannen voor recreatiewoningen op enkele locaties in de gemeente Tubbergen.

Losser

- Verzoek nieuwe exploitatie van een camping Zandhuizerweg
- Ontwikkeling lodges Erve Middelkamp

¹ Cijfers afkomstig van de Twente Toerisme Monitor (Regio Twente)

3. ANALYSE VERBLIJSRECREATIE IN NOORDOOST TWENTE

In onderstaand overzicht staan de sterke en zwakke punten van Noordoost Twente vermeld ten aanzien van de verblijfsrecreatie. Ook de kansen en bedreigingen zijn hierin weergegeven.

STERKE PUNTEN	ZWAKKE PUNTEN
<ul style="list-style-type: none"> - Hotelaanbod is relatief hoog - Aanbod van toeristische en vaste standplaatsen - Belang van recreatie en toerisme binnen NOT is relatief hoog - NOT neemt een belangrijke positie in op het gebied van R&T binnen het Twents product - Ligging van de verblijfsaccommodaties in veelal natuurrijk gebied - Economische spin-off van het verblijfstoerisme 	<ul style="list-style-type: none"> - Beperkt aanbod en met name gebruik van vakantiebungalows op vakantieparken - Beperkt aanbod accommodaties voor 3-generatie vakanties - Aanbod is traditioneel van karakter: weinig vernieuwing en innovatie binnen verblijfsaccommodaties (hotels, campings en bungalows) - Veelal kleinschalige accommodaties - Kwaliteit van een aantal accommodaties - Prijsniveau is lager dan gemiddeld
KANSEN	BEDREIGINGEN
<ul style="list-style-type: none"> - Mogelijkheden voor herinvulling van voormalige agrarische bebouwing voor toeristische doeleinden - Vergrijzing, toenemend aantal senioren met meer vrije tijd en middelen - Toenemende vraag naar (luxe) verblijfsaccommodaties in een natuurlijke omgeving - Toenemende vraag naar vernieuwende agrotouristische concepten (authentiek) - Opkomst van 3-generatie vakanties, met name voor groepsaccommodaties en grotere vakantiebungalows. - Beleviseconomie - Door economische recessie vakantie in eigen land i.p.v. zonzakantie 	<ul style="list-style-type: none"> - Verdwijning van standplaatsen door de sanering van campings - Minder gezinnen met kinderen - Concurrentie met goedkope vliegbestemmingen - Planologische belemmeringen bij evt. uitbreiding, herinrichting en nieuwvestiging van verblijfsaccommodaties (veel nieuwe wet- en regelgeving) - Economische recessie, ondernemers durven minder te investeren - Economische recessie, mensen gaan minder vaak op vakantie (druk op de korte vakanties)

4. VERBLIJSRECREATIE IN NOORDOOST TWENTE

Visie en ambitie ten aanzien van de verblijfsrecreatie in Noordoost Twente

In hoofdstuk 3 is een analyse gegeven van de sterke en zwakke punten van de verblijfsrecreatie in Noordoost Twente. 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 Noordoost Twente de volgende doelstelling geformuleerd:

Versterking van het verblijfstoerisme in Noordoost Twente door middel van kwaliteitsverbetering, productvernieuwing en differentiatie in het verblijfsrecreatief aanbod

De rol van de gemeente is hierbij:

Het scheppen van kaders zodat ondernemers deze doelstelling kunnen bereiken.

Deze nota scheidt kaders hetgeen moet leiden tot ontwikkelingen op de bedrijven en dat moet leiden tot meer overnachtingen en meer toeristische bestedingen.

Subdoelstellingen

Om de ambities te kunnen verwezenlijken streven we de volgende subdoelstellingen na:

- Versterking van de bestaande verblijfsaccommodaties in NOT, stimuleren van kwaliteitsverbetering en innovatie op bestaande verblijfsaccommodaties
- Streven naar deregulering en een grotere mate van ondernemersvrijheid
- Gepaste uitbreiding van het aantal nieuwe verblijfsaccommodaties
Het regelen van uitsluitend recreatieve bewoning van recreatiewoningen door onder andere exploitatieovereenkomsten
- Versterken van de landschappelijke kwaliteit van verblijfsaccommodaties

5. KADERS PER VORM VAN VERBLIJFSRECREATIE

5.1 Reguliere kampeerterreinen

Definitie

Een regulier kampeertrein is een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en volgens 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 nieuw vestiging (=conform uitwerking provinciale omgevingsvisie); nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de toetsingscriteria zoals omschreven in hoofdstuk 6.
- grotere ruimtebehoefte kampeerterreinen om zodoende in te kunnen blijven spelen op de wens vanuit de markt naar meer rust en privacy.

Exploitatievergunning kampeerterreinen

De exploitatievergunning is vervallen. Dit houdt verruiming van de mogelijkheden in. Noodzakelijke elementen worden onder andere via bestemmingsplan of andere noodzakelijke regelingen en vergunningen opgenomen.

Voorschriften inrichting kampeerterreinen

- Kampeermiddelen tot 70m² inclusief berging toegestaan. In Losser is daarnaast een berging tot 9m² toegestaan. Er is geen bezwaar om dit ook bij de andere gemeenten toe te staan. Echter, in Dinkelland is in recent vastgesteld beleid (Nota uitgangspunten recreatieterreinen Dinkelland) een berging van 6 m² opgenomen; op dit moment is er geen aanleiding om dit uniform aan te passen. Mochten zich verzoeken op dit punt voordoen dan zal hier maatwerk op geleverd worden. Ook in Oldenzaal staat een berging van 6m² in het bestemmingsplan opgenomen. Bij een herziening van het bestemmingsplan wordt het in Oldenzaal aangepast.
- Alleen maximaal aantal per terrein vastleggen in bestemmingsplan.
- Geen onderscheid tussen vaste en toeristische plaatsen.
- Een uitbreidingsmogelijkheid van 25% oppervlakte ten opzichte van de bebouwing. Dit geldt niet voor Losser. In Losser is het bouwblok gelijk aan het bestemmingsvlak. Het is aan de ondernemer waar hij de centrale voorzieningen situeert; percentage is 5%. Toegangswegen moeten vastgelegd/benoemd.
- Gebouwen t.b.v. sanitair/opslag overal op terrein mogelijk tot bepaald aantal m² (per terrein bepaald).
- Er is 10% experimenteerruimte voor afwijkende vormen en maten / nieuwe vormen van kampeermiddelen toegestaan. Het gaat hierbij om 10% van het aantal kampeermiddelen met een maximale hoogte van 10 meter. De kampeermiddelen moeten verplaatsbaar zijn. Er mag geen afbreuk worden gedaan aan de landschappelijke waarde.

De basis voor een kampeermiddel is 70m². Afwijkende verzoeken die passen in onze visie worden apart bekeken en hierop is maatwerk van toepassing.

Om de kwaliteit van kampeerterreinen te waarborgen wordt een aantal voorschriften gesteld ten aanzien van de inrichting. Het betreft hier voorschriften in het belang van ruimtelijke kwaliteit die relevant zijn voor het kamperen. De volgende voorschriften worden gehanteerd:

- Op een kampeertrein zijn alle – onder het begrip kampeermiddel vallende – kampeermiddelen toegestaan. Hierbij wordt bedoeld op een tent, tentwagen,

kampeerauto, camper en (sta)caravan. Een stacaravan of chalet is toegestaan, mits deze aan de gestelde voorwaarden voldoet.

- Op een vaste standplaats kunnen stacaravans of chalets worden toegestaan met een maximum oppervlakte van 70 m². In Losser is daarnaast een berging tot 9m² toegestaan.
- De bebouwing op het kampeerterrein voldoet 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.
- Het parkeren van de auto's van gasten en bezoekers van het kampeerterrein moet binnen de grenzen van het kampeerterrein plaatsvinden. Als richtlijn wordt hiervoor de geldende norm van het CROW gehanteerd. Deze is medio 2013 1,10 parkeerplaatsen per standplaats.
- Attractie- en speeltoestellen moeten voldoen aan de bepalingen van het Besluit veiligheid attractie- en speeltoestellen.
- Ieder kampeerterrein dat aan een bepaald minimaal aantal personen nachtverblijf biedt, moet een omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik hebben (conform gebruiksbesluit november 2008; het minimum aantal personen verschilt per gemeente).

5.2 Kleinschalige kampeerterreinen

Definitie

Een kleinschalig kampeerterrein is een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht voor toeristisch kamperen. Blijkens die inrichting is het terrein 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 kampeerterreinen boven nieuwvestiging van kleinschalige kampeerterreinen.
- Aanvragen voor nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden afzonderlijk beoordeeld en worden toegevoegd aan het verblijfsrecreatief aanbod als de aanvraag voldoet aan de voorwaarden zoals een goede landschappelijke inpassing.

Kenmerken

- Een kleinschalig kampeerterrein is mogelijk bij zowel bestaande agrarische bedrijven, maar ook bij voormalige agrarische bedrijven als vervolgvacature (in Losser: wonen VB aanduiding).
- Er zijn geen vrije veld situaties toegestaan, tot maximaal 50 meter overschrijding uit bouwblok. Voor Losser geldt dat de plaatsen op het bouwblok zijn gelegen, met uitzondering van bestaande situatie. Het sanitair moet binnen het bouwblok worden gerealiseerd, in principe binnen bestaande bebouwing. Bij hoge uitzondering wordt nieuwbouw toegestaan.
- Maximaal aantal standplaatsen is 25.
- Kampeerperiode is 1 maart – 1 november, resterende periode moeten kampeermiddelen inclusief toebehoren verwijderd zijn.

Eisen inrichting kleinschalige kampeerterreinen

- Kleinschalige kampeerterreinen zijn alleen bestemd voor toeristisch kamperen
- Kleinschalige kampeerterreinen moeten landschappelijk worden ingepast overeenkomstig een door burgemeester en wethouders goed te keuren inrichtingsschets. Het kampeerterrein is voorzien van een zodanige (gebiedseigen)

bepanting dat het een passend element vormt in de omgeving en dat aan een doelmatige inrichting wordt bijgedragen.

- Het kleinschalig kamperen doet geen afbreuk aan de landschappelijke- en natuurwaarden.
- Het terrein moet voldoen aan de brandveiligheidsvoorschriften.
- Parkeren moet op eigen erf plaatsvinden. Parkeerplaatsen moeten landschappelijk worden ingepast. Het parkeren vindt in aansluiting op de bebouwing plaats..
- Kampeermiddelen mogen niet geplaatst worden binnen 50 meter van het agrarisch bouwblok van derden, woningen van derden en mestopslagen van derden.

5.3 Natuurkampeerterreinen

Definitie

Een natuurkampeerterrein 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.

Uitgangspunten voor toekomstige ontwikkelingen

Nieuwe natuurkampeerterreinen zijn niet aan de orde.

Kenmerken

- Maximaal 1 hectare groot, binnen 25 hectare aaneengesloten natuurgebied
- Aantal standplaatsen: maximaal 40
- Verblijfsduur: maximaal 6 weken
- Beperkte bebouwing voor alleen sanitair en ontvangst

5.4 Groepskamperen buiten kampeerterreinen

Definitie

Groepskamperen buiten kampeerterreinen betreft het incidenteel (maximaal 10 aaneengesloten dagen en maximaal 4 vier keer per jaar) gelegenheid geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen buiten de reguliere-, kleinschalige- of natuurkampeerterreinen bestemd voor groepen of verenigingen.

5.5 Paalkampeerterrein

Definitie

Een paalkampeerterrein 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.

Deze vorm van verblijf is vooral bestemd voor trekkers (ecologische toerist en lange afstand wandelaars).

Voorschriften

- Maximaal drie tenten, in straal van 10 meter rond de paal

5.6 Bed & Breakfast

Definitie

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

Uitgangspunten Bed & Breakfast

- Bed & Breakfast is kleinschalig en ondergeschikt aan de woonfunctie.
- Bed & Breakfast is gekoppeld aan de woonfunctie, dat betekent dat mede gebruik wordt gemaakt van keuken en sanitair van de woning.

Voorschriften

- Het gehele jaar toegestaan;
- Verruiming van de doeleindenomschrijving en aanvulling van de gebruiksvoorschriften nodig;
- Alleen in bestaande bebouwing met een maximum aantal slaapplekken van 8;
- Parkeerdruk in de openbare ruimte mag niet toenemen door realisatie van een B&B;
- Moet voldoen aan brandveiligheidsvoorschriften.

5.7 Plattelandskamers

Definitie

Onder plattelandskamers wordt verstaan: een (deel van) een (voormalig) agrarisch gebruikt gebouw dat blijvend bestemd is voor recreatief nachtverblijf. Hierbij wordt overnacht:

- In kamers waarin keuken en/of sanitair in een gemeenschappelijk ruimte worden ondergebracht of
- Zelfstandige eenheden

al dan niet in combinatie met een dagverblijf.

Het gaat om een vorm van verblijfsrecreatie waarbij beleving van het platteland centraal staat.

Voorschriften

- Moeten in (voormalige) agrarische bebouwing gerealiseerd worden (bijbouwen mag niet, herbouwen is toegestaan).
- Maximale oppervlakte kamer: 60 m².
- De totale oppervlakte van de kamers is niet groter dan 500m² (groter is maatwerk).
- Het aantal plattelandskamers in één complex bedraagt minimaal 2 om de bedrijfsmatige exploitatie² te waarborgen. Het kamercomplex moet ruimtelijk gezien één geheel vormen met de overige bebouwing op het erf / in de omgeving.
- Het kamercomplex moet voldoen aan redelijke eisen van welstand.
- Landschappelijke inpassing is verplicht.
- Het parkeren moet binnen het bestemmingsvlak plaatsvinden. De parkeerplaatsen moeten landschappelijk worden ingepast en vinden in ruimtelijke samenhang met de bebouwing plaats.
- Bedrijfsmatige exploitatie van de kamers en appartementen is verplicht en moet worden aangetoond.

Plattelandskamers buiten het VAB-beleid

Ter specifieke beoordeling van het college. Groter/meer is mogelijk maar in dat geval moet maatwerk geleverd worden. Eventueel wordt een specifieke recreatieve bestemming gegeven.

² Onder bedrijfsmatige exploitatie wordt in dit kader verstaan het via een bedrijf, stichting of ander rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt.

5.8 Bungalows op recreatieterreinen

Omschrijving

Bij bungalows op recreatieterreinen kan gedacht worden aan een complex bestaande uit een aantal vakantiebungalows (in Losser recreatiewoningen) voor zover deze verblijfseenheden hoofdzakelijk voor verhuur door de exploitant of beheerder van het complex beschikbaar zijn.

De provincie geeft in haar omgevingsverordening Titel 2.12 de kaders aan.

In de verordening is beperkt ruimte voor de bouw van nieuwe recreatiewoningen, te weten als er sprake is van:

- een innovatief concept dan wel
- een kwaliteitsimpuls van bestaande recreatieterrein waarvan de bouw van nieuwe recreatiewoningen onderdeel uitmaakt en
- als verzekerd is dat de recreatiewoningen voor de verhuur beschikbaar zijn en bedrijfsmatig en centraal geëxploiteerd zullen worden. Géén permanente bewoning.

Uitgangspunten voor toekomstige ontwikkelingen

- Inzet op het versterken van het aanbod aan vakantiebungalows op vakantieparken, in eerste instantie op bestaande vakantieparken. De mogelijkheid moet behouden blijven voor nieuwvestiging van een bungalowpark als dit een duidelijke meerwaarde oplevert en een versterking en verbreding van het recreatief-toeristisch product Noordoost Twente. Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de toetsingscriteria zoals omschreven in hoofdstuk 6.
- 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. Door bestaande woningen aan elkaar te koppelen, kunnen ook grotere vakantie woningen gerealiseerd worden.

Voorschriften

- Het exploiteren van bungalowparken kan alleen op gronden die een verblijfsrecreatieve bestemming hebben.
- De maximale inhoud bedraagt in principe 300m³. Met een goede onderbouwing (economische haalbaarheid, marktbehoefte, doelgroepenbeleid, exploitatie-overeenkomst etc) is uitbreiding mogelijk tot een maximum van 700m³.

5.9 Vakantiebungalows buiten vakantieparken

Uitbreiding van het aantal vakantiebungalows/recreatiewoningen buiten vakantieparken is in Noordoost Twente niet toegestaan (conform omgevingsvisie).

De inhoud van een bestaande vakantie/recreatiewoning mag maximaal 300m³ inclusief kelder bedragen. Aan verbouw of herbouw kan medewerking worden verleend als wordt voldaan aan de voorwaarden van de omgevingsvergunning.

5.10 Hotels

Definitie

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.

Voorschriften

Een hotel is dusdanig specifiek dat geen specifieke regels buiten de normale wet- en regelgeving zijn vastgelegd.

5.11 Trekkershutten

Definitie

Een trekkershut is een houten blokhut met een maximale oppervlakte van 30 m², waarvoor een vergunning ingevolge artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo 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.

Voorschriften

Binnen het bouwblok en mits landschappelijk ingepast zijn trekkershutten op een regulier kampeerterrein toegestaan. Bij kleinschalig kamperen kan een trekkershut worden gerealiseerd.

5.12 Campervoorzieningen

Definitie

Motorvoertuig dat is ingericht om te kunnen slapen en te verblijven.

Uitgangspunten voor toekomstige ontwikkelingen

Uitgangspunt is dat we op gemeentelijk initiatief geen nieuwe GOP's realiseren. Als overheid staan we positief tegenover ontwikkelingen op dit gebied als het particulier initiatief is. Wél zijn dan voorschriften van toepassingen zoals het afdragen van toeristenbelasting, overnachtingskosten, het realiseren van watervoorzieningen etc.

Campervoorzieningen kunnen in vier categorieën worden onderverdeeld:

1. *GOP: Gereguleerde Overnachtings Plaatsen*
 - Openbare camperplaatsen, maximaal verblijftijd is 72 uur
2. *Camperplaatsen op reguliere kampeerterreinen*
 - Binnen grenzen van bestaand terrein of aangrenzend, passend binnen het bestemmingsplan.
3. *Camperplaatsen op kleinschalige kampeerterreinen*
 - Campers kunnen geplaatst worden binnen de 25 standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein (volledig of in combinatie met tenten of caravans)
 - Openstelling gedurende de periode van 1 maart tot 1 november.
 - Moeten landschappelijk worden ingepast, alleen op bouwblok bij een (voormalig) agrarisch erf.

4. *Particuliere camperterreinen*

- Maximaal 25 plaatsen, uitsluitend bestemd voor campers.
- Openstelling jaarrond.
- Moeten landschappelijk worden ingepast.
- Zijn direct gekoppeld aan een (voormalig) agrarisch erf (geen "vrije veld" locatie).
- Bij niet koppeling aan een (voormalig) agrarisch erf: maatwerk

Toekomstige ontwikkelingen

- De bestaande GOP's kunnen in Noordoost Twente worden gehandhaafd.
- Ontwikkeling van camperplaatsen op reguliere, kleinschalige of particuliere terreinen wordt gezien de groeiende campermarkt gestimuleerd.

5.13 Groepsaccommodaties

Definitie

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.

Er zijn twee mogelijkheden:

1. Tijdelijke kampeerboerderij

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; advies van de brandweer nodig in verband met gebruiksvergunning.

2. Permanente kampeerboerderij

- tot 500m²: via VAB-beleid
- > 500m²: positieve recreatieve bestemming.

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. Plannen van ondernemers die hieraan bijdragen, worden met een positieve insteek behandeld. Dit betekent echter niet dat iedere recreatieve ontwikkeling zomaar kan worden toegestaan. Bij de afweging om een uitbreiding of nieuwvestiging al dan niet toe te staan, moet gekeken 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 moet een kwalitatieve en economische en/of duurzame meerwaarde 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).
- Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) beleid van toepassing.

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 Noordoost Twente 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.

Omgevingsvisie

De provincie Overijssel heeft de Ontwerp Omgevingsvisie vastgesteld. 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.

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Aan bepaalde ontwikkelingen die niet passend zijn binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied en beleid, kan medewerking worden verleend onder de voorwaarde dat deze passend zijn binnen het generieke beleid, voldoen aan de visie en dat voldoende geïnvesteerd wordt in de ruimtelijke kwaliteit van de groene omgeving.

Milieu

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

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.

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.

Rol van de gemeente bij het beleid

Als een ondernemer met een goed onderbouwd plan komt, draagt de gemeente zorg voor kwaliteit binnen de interne uitvoering. Dit betekent dat de ondernemer er van uit mag gaan dat de gemeente adequaat met zijn aanvraag omgaat, dus tijdig, secuur etcetera. Het proces rondom de procedures wordt met zorg uitgevoerd.

De gemeenten zullen een actieve rol moeten spelen om de verblijfsrecreatie in Noordoost Twente op een hoger planniveau te krijgen. Een tweetal wegen wordt 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.

Handhaving

De gemeente zal tevens een belangrijke rol moeten vervullen in het kader van handhaving van het beleid. Op enkele punten kan beleid alleen maar uitgevoerd worden en kans van slagen hebben, als er sprake is van strikte naleving. Waar dat niet zo is, zal dat moeten worden afgedwongen. In plaats van een handhavingsparagraaf willen we samen met de sector komen tot een convenant met de toeristische sector.

Beleid- en wetgeving

Bij het opstellen van deze nota is rekening gehouden met bestaande wet- en regelgeving.