



GEMEENTE OLDEBROEK

Nota Recreatie & Toerisme

Ruimtelijke aspecten

1	Inleiding	4
2	Kleinschalige kampeerterreinen	6
2.1	Verblijfsrecreatie	6
2.2	Kleinschalige kampeerterreinen	6
2.3	Zoneringsbeleid	7
2.4	Kampeerseizoen	8
2.5	Koppeling aan bouwvlak	8
2.6	Afstandsbepalingen	9
2.7	Aantal toegestane standplaatsen	10
2.8	Trekkershutten	11
2.9	Bijgebouwen	12
2.10	Landschappelijke inpassing	12
2.11	Ontsluiting perceel	13
3	Reguliere campings en vakantieparken	14
3.1	Chaletpark IJsselheide	15
3.2	Camping De Heidehoek	15
3.3	Utrechts Buitencentrum	16
3.4	Bungalowpark Landgoed 't Loo	17
3.5	Landleven De Wijckel	17
3.6	Voormalige (jeugd)herberg	18
3.7	Mobiele kampeermiddelen	18
3.8	Bouwvergunningplichtige vakantieobjecten	19
3.9	Trekkershutten op reguliere campings/vakantieparken	19
4	Overige kampeervormen	22
4.1	Tijdelijk kamperen	22
4.2	Natuurkampeerterrein	23
4.3	Vrij kamperen	23
4.4	Kamperen op eigen terrein	24
4.5	Nachtvissen	24
4.6	Gereguleerde Overnachting Plaatsen	24
5	Overige recreatie en toerisme aspecten	26
5.1	Routestructuren	26
5.2	Toeristische rustpunten	26
5.3	Ondersteunende horeca	26
5.4	Theetuin Eekterweg 34	27
5.5	Fantasietuin Vierschotenweg 5	27
5.6	Nevenactiviteiten	28
5.7	Bed en breakfast	28
5.8	Solitaire trekkershut	29
5.9	Wetgeving	29

Bijlage 1 Overzicht kampeerterreinen bestemmingsplan 'Buitengebied 2007'

Bijlage 2 Ruimtelijke afwegingen toegestane gebieden

Bijlage 3 Ruimtelijke afweging uitgesloten gebieden kleinschalige kampeerterreinen

Bijlage 4 Zoneringsbeleid nabij agrarische bedrijven

Bijlage 5 Streekplanuitwerking Functieverandering

1 Inleiding

Per 1 januari 2008 is de Wet op de Openluchtrecreatie (hierna: WOR) ingetrokken. Hiermee is het kabinet Balkenende I tegemoetgekomen aan het kabinetsbeleid inzake deregulering. Dat heeft consequenties voor het recreatief ruimtelijk beleid van de gemeente.

De WOR onderscheidde de volgende vormen van kamperen:

- Kamperen op reguliere kampeerterreinen;
- Kamperen op kleinschalige kampeerterreinen;
- Kamperen op verenigingskampeerterreinen;
- Groepskamperen;
- Kamperen buiten kampeerterreinen;
- Kamperen op eigen terrein;
- Stelsel vergunningen en ontheffingen (Artikel 9 WOR);
- Verbod op kamperen buiten kampeerterreinen (Artikel 15 WOR);
- Regeling van de kampeerovereenkomst (Artikel 21 tot en met 23 WOR);
- Schadevergoedingsregeling (Artikel 31 WOR).

Met de afschaffing van de WOR bestaat er geen landelijke kampeerregelgeving meer. Gemeenten moeten nu zelf het beleid ten aanzien van de openluchtrecreatie bepalen en deze vertalen in de bestemmingsplannen (of APV). Deze nota omvat de ruimtelijke aspecten van de recreatie en toerisme en is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007'.

Dit betekent niet dat de gemeente alles hoeft over te nemen in het bestemmingsplan. Ondernemers moeten flexibel kunnen inspelen op veranderende ontwikkelingen. Een overvloed aan regelgeving door de overheid beperkt dit.

In het bestemmingsplan wordt geregeld waar de verschillende kampeerterreinen mogen worden opgericht. Ook worden in het bestemmingsplan de planregels gegeven die de gemeente wil stellen aan kampeerterreinen.

De volgende aspecten met betrekking tot kampeerterreinen die voorheen werden geregeld in de WOR, zijn opgenomen in deze nota en zullen worden verwerkt in het bestemmingsplan:

- Het bepalen van de locaties waar kampeerterreinen zijn toegestaan.
- Het aantal kampeerplaatsen.
- Het soort kampeermiddel dat mag worden geplaatst.
- De landschappelijke inpassing.
- Periode waarin kamperen is toegestaan.

De WOR kende veel regels welke niet zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Deze worden hieronder toegelicht.

Voorzieningen op reguliere kampeerterreinen

In een bestemmingsplan kunnen gemeenten geen regels opnemen over de voorzieningen. Wel zal de locatie van de voorzieningen in een inrichtingsplan moeten worden meegenomen.

Stelsel van ontheffingen

BW boek 6 bevat bepalingen die op alle overeenkomsten van toepassing zijn. Daarnaast gelden voor campings die zijn aangesloten bij de brancheorganisatie RECRON of die door de ANWB zijn erkend de RECRON-voorwaarden. Kleinschalige kampeerbedrijven hanteren de richtlijnen en leveringsvoorwaarden van hun organisatie, zoals de VeKaBo of SVR.

Schadevergoeding

Er is in de nota geen beleid opgenomen dat de schadevergoeding regelt zoals dat in de WOR werd geregeld. Artikel 3:4 lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht is hierop van toepassing. Deze biedt een algemene grondslag voor nadeelcompensatie.

Stankregelgeving

In de WOR waren regels opgenomen ten aanzien van de stankregelgeving. Nu is de milieuwetgeving hierop van toepassing.

Brandveiligheid

Ook bevatte de WOR regels ten aanzien van brandveiligheid. Deze zijn nu komen te vervallen. In een bestemmingsplan kunnen geen planregels worden opgenomen die bedoeld zijn om brandveiligheid op kampeerterreinen te vergroten.

In oktober 2006 is een ambtelijk rapport 'Recreatie en Toerisme ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' opgesteld. Dit (niet vastgestelde) rapport bevat de uitgangspunten voor het recreatiebeleid van de gemeente Oldebroek en geldt als een checklist van alle recreatie en toerisme aspecten zoals deze in het nieuwe bestemmingsplan zullen worden opgenomen. Tevens is in 2006 een ambtelijke regeling Kleinschalige kampeerterreinen opgesteld. Ook deze regeling is de onderlegger voor deze nota.

Deze nota geeft eerst de regelingen op kleinschalige kampeerterreinen. Met het wegval- len van de WOR, heeft de gemeente in deze nota het beleid voor dit kampeerterrein ge- reguleerd. Voor het oprichten van een kleinschalig kampeerterrein gelden de volgende randvoorwaarden:

- er vindt landschappelijke inpassing van het kampeerterrein plaats;
- het terrein is niet gelegen binnen de bestemmingen 'Agrarisch - 1', 'Bos' en 'Na- tuur';
- er wordt voldaan aan de afstanden ten opzichte van andere kleinschalige kampeer- terreinen, reguliere campings en agrarische bedrijven;
- het kleinschalige kampeerterrein is gekoppeld aan het eigen bouwvlak;
- de inrichtingseisen ten aanzien van de bebouwing op het terrein;
- de ontsluitingseisen van het perceel.

Vervolgens wordt ingegaan op het beleid voor de reguliere campings en vakantieparken binnen de gemeente Oldebroek.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op overige kampeervormen en recreatieve aspecten bin- nen de gemeente. Ten slotte komen in hoofdstuk 5 enkele thema's en specifieke locaties aan bod.

Middels regelgeving in de APV wordt het vrij kamperen, kamperen op eigen terrein en de toeristische rustpunten geregeld.

2 Kleinschalige kampeerterreinen

2.1 Verblifsrecreatie

Met het wegvallen van de Wet op de Openluchtrecreatie verviel de juridische basis voor die terreinen die onder de noemer kleinschalig kamperen een ontheffing van het verbod op kamperen hebben gekregen. In dit hoofdstuk worden de regelingen over kleinschalige kampeerterreinen beschreven met de ruimtelijke afwegingen die hieraan ten grondslag liggen. Er zijn verschillende gebieden aangewezen waar kleinschalige kampeerterreinen opgericht mogen worden. Daarnaast worden in dit hoofdstuk de voorwaarden beschreven waaraan bij de oprichting van een kleinschalig kampeerterrein moet worden voldaan.

Kleinschalig kamperen is ontstaan uit 'kamperen bij de boer'. Het gaat veelal om grasland grenzend aan een agrarisch bedrijf dan wel bij een burgerwoning. Kamperen bij de boer is een belangrijke basis voor plattelands- en natuurtoerisme. Juist deze aspecten zorgen voor de aantrekkingskracht van Oldebroek op recreanten.

Met name senioren en gezinnen met kinderen maken gebruik van kleinschalige kampeerterreinen. Door de vergrijzing zal het aantal senioren de komende jaren toenemen.

2.2 Kleinschalige kampeerterreinen

Beleidskeuze

Een kleinschalig kampeerterrein mag alleen worden opgericht bij een agrarisch bedrijf of een burgerwoning/landgoed. Bij het staken van het gebruik voor een periode langer dan een jaar vervalt de ontheffing.

Toelichting

Het uitgangspunt voor kleinschalige kampeerterreinen is dat de hoofdbestemming ongewijzigd blijft, maar dat een deel van een bouwvlak, aansluitend aan de woning/landgoed of boerderij deels gebruikt mag worden om gedurende het kampeerseizoen maximaal 25 mobiele kampeermiddelen te plaatsen. Gelet op de omvang en het doel van de activiteiten past een kleinschalig kampeerterrein als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf. Zodoende kunnen agrariërs neveninkomsten verwerven. Ter bevordering van de diversiteit van kleinschalige kampeerterreinen zijn kleinschalige kampeerterreinen ook toegestaan bij de bestemming 'Wonen' waardoor bijvoorbeeld ook hobbyboeren gebruik kunnen maken van de regeling.

De bestaande kleinschalige kampeerterreinen zijn waardevol voor de toeristische recreatieve infrastructuur in de gemeente. Een nieuw kleinschalig kampeerterrein kan vergund worden via een in het bestemmingsplan op te nemen ontheffing ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening. De overgangsregeling is naar analogie van toepassing bij het staken van het gebruik van het kleinschalige kampeerterrein. Dit betekent wanneer het kampeerterrein een kampeerseizoen niet geëxploiteerd wordt als kleinschalig kampeerterrein de ontheffing wordt ingetrokken. Dit zal ook als voorwaarde aan de ontheffing worden verbonden. Hiermee wordt verpaupering voorkomen en wordt er voldoende aanbod van kleinschalige kampeerterreinen gegarandeerd.

De regeling dat bij het staken van het gebruik de ontheffing vervalt, is ontleend aan het artikel in het bestemmingsplan betreffende het overgangsrecht gebruik.

2.3 Zoneringsbeleid

Beleidskeuze

Een kleinschalig kampeerterrein wordt alleen toegelaten (mits aan alle andere ruimtelijke voorwaarden wordt voldaan) binnen de bestemming 'Agrarisch - 2', zoals weergegeven op de verbeelding.

Toelichting

Verdeeld over de bestemmingen 'Agrarisch 2' worden maximaal 13 kleinschalig kampeerterreinen toegestaan. Er mogen niet meer kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht dan op de verbeelding per gebied zijn weergegeven. Het kleinschalig kamperen is niet toegestaan binnen de gebieden die de bestemming 'Agrarisch - 1', 'Bos' of 'Natuur' hebben. De ruimtelijke afwegingen van de toegestane gebieden zijn opgenomen in bijlage 2 en die van de uitgesloten gebieden zijn opgenomen in bijlage 3.

Deze regeling is conform de regeling zoals is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007'.

Gebieden 'Agrarisch - 2'	maximaal toegestaan aantal kleinschalige kampeerterreinen	aantal kleinschalige kampeerterreinen in 2009
Noordeinde en omgeving	1	0
Oosterwolde en omgeving	5	3
Middengebied	5	2
Duivendansweg/Voskuilerdijk	1	0
Elburgerweg/spoorlijn	1	0

Op 1 maart 2009 zijn binnen bovengenoemde gebieden de volgende kleinschalige kampeerterreinen aanwezig:

Oosterwolde en omgeving:

Eekterweg 29, kleinschalig kampeerterrein 'De Eikenhof'.

Zwarteweg 71, kleinschalig kampeerterrein 'Stal Geralja'.

Zwarteweg 101, kleinschalig kampeerterrein 'Frisco'.

Middengebied:

Bovenstraatweg 74, kleinschalig kampeerterrein 'De Lijsterbes'.

Zuiderzeestraatweg 451, boerderijcamping 't Heeterveen'.

Bestaande kleinschalige kampeerterreinen die een ontheffing hebben hoeven geen nieuwe aanvraag in te dienen.

2.4 Kampeerseizoen

Beleidskeuze

Het kampeerseizoen loopt van 15 maart tot en met 31 oktober. Daarbuiten is het terrein gesloten en zijn geen mobiele kampeermiddelen aanwezig.

Toelichting

Door een periode vast te stellen waarbinnen kleinschalig kamperen is toegestaan, worden de landschappelijke waarden van het buitengebied beschermd. Buiten het toeristenseizoen komen de kampeerterreinen vrij van mobiele kampeermiddelen. Door een jaarrond bezetting niet mogelijk te maken wordt verrommeling van terreinen en gebieden voorkomen.

2.5 Koppeling aan het bouwvlak

Beleidskeuze

Het kleinschalig kampeerterrein moet bij voorkeur binnen het bouwvlak agrarisch of wonen liggen. Als het kleinschalig kampeerterrein niet helemaal binnen het bouwvlak kan worden aangelegd mag een deel of het hele terrein buiten het bouwvlak liggen mits het direct grenst aan dit bouwvlak.

Een ontheffing voor kleinschalig kamperen zal alleen worden verleend als de totale oppervlakte van het voor kamperen in te richten perceel niet groter is dan 0,5 hectare.

Toelichting

Met het vervallen van de WOR bestaat de mogelijkheid om een kleinschalig kampeerterrein los te koppelen van het bouwvlak. Het geldende bestemmingsplan 'Oldebroek-Zuid' stelt dat een kleinschalig kampeerterrein verplicht voor minimaal 50% op het bouwvlak gelegen moet zijn om verrommeling in het buitengebied te voorkomen. Nu wordt er voor gekozen dat het kampeerterrein in het bouwvlak moet liggen. Als dat niet mogelijk is, maar er geen belemmeringen of negatieve gevolgen zijn, is realisatie deels of geheel daarbuiten mogelijk. Ook kan het zijn dat dan een betere inpassing kan worden verkregen.

2.6 Afstandsbepalingen

Beleidskeuze

De afstand tussen de buitenste rand van het kleinschalige kampeerterrein en de bestemmingsgrens van de omliggende bestemming 'Wonen' moet tenminste 50 meter te zijn.

De afstand tussen de buitenste rand van het kleinschalige kampeerterrein en de buitenste rand van nabijgelegen kleinschalig(e) kampeerterrein(en) moet tenminste 300 meter zijn.

Er kan geen ontheffing worden verleend voor een kampeerterrein, wanneer dat gesitueerd wordt op een locatie binnen een straal 500 meter van een reguliere camping. Gemeten tussen de buitenste rand van een kleinschalige kampeerterrein en de buitenste rand van een bestemmingsgrens van een reguliere camping ofwel percelen met de bestemming 'Recreatie'.

De afstand van een kleinschalig kampeerterrein tot het bouwvlak van een agrarisch bedrijf moet ten minste 100 meter zijn. Een stankcirkel van een agrarisch bedrijf kan per geval verschillen. In bijlage 4 is meer te vinden over het zoneringsbeleid en stankcirkel van agrarische bedrijven.

Toelichting

In verband met een goede ruimtelijke inpasbaarheid van kleinschalig kamperen in het buitengebied en het behoud van open ruimten, worden eisen gesteld aan de omvang van het kampeerterrein. Dit is conform het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oldebroek-Zuid'. Hiermee wordt beoogd overlast van kleinschalige kampeerterreinen voor omwonenden te beperken. Afstanden worden hemelsbreed gemeten tussen de perceelgrenzen.

Door afstanden op te nemen tussen (kleinschalige) kampeerterreinen wordt voorkomen dat ongewenst reguliere campings ontstaan door cumulatie. Evenals in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oldebroek-Zuid' wordt er een afstandsbepaling opgenomen, welke voorkomt dat een kleinschalig kampeerterrein gaat concurreren met reguliere campings. Bovendien voorkomt deze bepaling dat een reguliere campingexploitant zijn camping gaat uitbreiden met één of meer direct naast elkaar gelegen kleinschalige kampeerterreinen.

Om de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet te belemmeren moet er een maximale afstand bewaard blijven. Gekozen is voor een afstand van 50 meter, gemeten tussen de bestemmingsgrens van het bouwperceel en de buitenste rand van het kleinschalige kampeerterrein.

Zowel de recreatie- als de agrarische bedrijven kunnen worden beperkt in hun uitbreidingsmogelijkheden als gevolg van de huidige milieuwetgeving. Waar mogelijk kan de nieuwe geurwetgeving worden benut om toeristische verblijfsaccommodaties als niet of minder stankgevoelig aan te merken. In bijlage 4 zijn de regels die op dit moment hiervoor gelden, opgenomen.

2.7 Aantal standplaatsen

Beleidskeuze

Per kleinschalig kampeerterrein zijn maximaal 25 standplaatsen toegestaan.

Op een kleinschalig kampeerterrein zijn alleen mobiele kampeermiddelen en trekkershutten toegestaan (tent, camper of toercaravan/vouwwagen welke voldoet aan de wettelijke eisen gesteld aan een aanhangwagen achter een personenauto).

Per standplaats zijn naast één mobiel kampeermiddel (caravan, kampeerwagen) maximaal 2 bijzettenten toegestaan.

Toelichting

Op basis van de WOR konden 15 mobiele kampeermiddelen worden toegestaan op kleinschalige kampeerterreinen. Bij het wegvallen van de WOR moeten gemeenten dit in het bestemmingsplan regelen. Er zal voortaan in deze nota worden gesproken over standplaatsen in plaats van kampeermiddelen.

De Stichting Vrije Recreatie ziet graag een verruiming van het aantal. Volgens haar is een aantal van 25 standplaatsen gewenst om de exploitatie rendabel(er) te maken.

Er blijkt bij gemeenten brede steun te zijn voor het verruimen van de mogelijkheden voor kamperen bij de boer en particulier van 15 naar 25 standplaatsen. Dit beleid sluit goed aan bij buurgemeenten. Kleinschalig kamperen is geïntroduceerd als bron van neveninkomsten. Bij een verruiming van 15 naar 25 standplaatsen is nog steeds sprake van kleinschaligheid en nevenactiviteit. Verruiming is wenselijk omdat in de verblijfsrecreatie schaalvergroting optreedt en daarmee ook de grenzen voor kleinschaligheid meebewegen.

Om het verschil met reguliere kampeerterreinen in opzet en vanuit landschappelijke oogpunt te behouden, zijn op kleinschalige kampeerterreinen geen chalets en stacaravans toegestaan.

Het plaatsen van bijzettenten op een standplaats bij het kampeermiddel wordt geaccepteerd en gaat niet ten koste van het aantal beschikbare plaatsen. In Nederland is het plaatsen van maximaal 2 bijzettenten bij een mobiel kampeermiddel veelal toegestaan. Omdat in de gemeente Oldebroek veel gezinnen met kinderen hun vakantie vieren, is het acceptabel om maximaal twee bijzettenten per standplaats op een kampeerterrein toe te staan.

2.8 Trekkershutten

Beleidskeuze

Een trekkershut is een gebouw met een eenvoudige constructie (inclusief sanitaire voorzieningen) en een beperkte omvang ten behoeve van een kortstondig recreatief nachtverblijf voor toeristen. Een trekkershut heeft geen kelder of extra verdieping en biedt een overnachtingsplaats voor maximaal 5 personen.

Per kleinschalig kampeerterrein is één trekkershut toegestaan. De maximale oppervlakte van een trekkershut is 28 m², de maximale bouwhoogte is 3,5 meter. In een trekkershut van 28 m² is een eigen sanitaire voorziening toegestaan.

Toelichting

Een trekkershut kan alleen bedrijfsmatig worden geëxploiteerd.

Gezien de ontwikkelingen waarbij mensen kortdurend verblijf houden bij het volgen van een route, is het plaatsen van een trekkershut op een kleinschalig kampeerterrein, of solitair geplaatst, aantrekkelijk. In het bestemmingsplan zullen de aantallen en oppervlakten van trekkershutten op kleinschalige kampeerterreinen geregeld worden. Een trekkershut wordt niet aangemerkt als een recreatieverblijf, waardoor het niet is toegestaan een bijgebouw te plaatsen. Ten behoeve van het bewaken van de landschappelijke inpassing kunnen aan de locatie nadere eisen worden gesteld.

De afmetingen van de trekkershutten zijn gebaseerd op de afmetingen die gehanteerd worden door de Stichting Trekkershutten Nederland.

De Stichting Trekkershutten Nederland kent drie varianten;

Standaard: 11 m², geschikt voor 4 personen.

Plus: 18 m², geschikt voor 5 personen.

Comfort: 28 m², geschikt voor 4 personen en beschikt over eigen sanitair.

De maximale bouwhoogte van een trekkershut is minder dan de maximaal toegestane bouwhoogte van recreatieverblijven ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing.

2.9 Bijgebouwen

Beleidskeuze

Gemeenschappelijke voorzieningen zullen in de bestaande bebouwing op het bouwvlak ondergebracht moeten worden. Wanneer er geen bestaande bebouwing beschikbaar is, mag een bijgebouw met een maximale oppervlakte van 70 m² worden gebouwd op het bouwvlak. Voor de maximale goot- en bouwhoogten gelden de afmetingen voor bijgebouwen zoals opgenomen in het bestemmingsplan voor de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen'.

Een ontmoetingsruimte mag alleen geopend zijn tussen 15 maart tot en met 31 oktober en mag alleen gebruikt worden door de campinggasten.

Toelichting

Het heeft voorkeur bestaande bebouwing te gebruiken voor de sanitaire en overige voorzieningen voor de gasten van een kleinschalig kampeerterrein. Initiatiefnemers kunnen ervoor kiezen om een ontmoetingsruimte te realiseren voor hun gasten. Een oppervlakte van 20 m² voor sanitair (2 heren wc's en douches/ 2 dames wc's en douches en een afwasplek) en een oppervlakte van 50 m² voor een ontmoetingsruimte lijkt reëel.

2.10 Landschappelijke inpassing

Beleidskeuze

Een inrichtingsplan, waaruit een goede landschappelijke inpassing blijkt, zal overlegd moeten worden. Wanneer de landschappelijke inpassing een beplantingsstrook vereist zullen hier bij voorkeur inheemse en aldaar voorkomende bomen- en struikensoorten worden gebruikt. Door het college kunnen nadere eisen aan het inrichtingsplan worden gesteld.

De activiteit mag geen nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige natuurwaarden. Initiatiefnemer moet dit eventueel aantonen door middel van ecologisch onderzoek.

Toelichting

Voor een optimale inpassing van een kleinschalig kampeerterrein in de toelatingsgebieden kan de aanplant van een beplantingsstrook belangrijk zijn voor een goede landschappelijke inpassing. Hierdoor wordt voorkomen dat verstoring in het landschap optreedt.

De landschappelijke inpassing van kampeerterreinen is mede een verantwoordelijkheid van de gemeente en kan zondig (via overeenkomsten of voorwaarden bij een planologische ontheffing) worden afgedwongen bij individuele grondeigenaren.

2.11 Ontsluiting perceel

Beleidskeuze

Het kampeerterrein wordt bij voorkeur ontsloten via de ontsluiting van het eigen perceel, tenzij uit het inrichtingsplan blijkt dat dit niet mogelijk is. Parkeren op openbaar terrein en/of langs de openbare weg is niet toegestaan.

Op het bouwvlak zal de eigenaar zelf parkeervoorzieningen moeten aanleggen. Het maximum aantal parkeerplaatsen is in overeenstemming met de het aantal standplaatsen. Deze mogen zowel binnen als buiten een standplaats gerealiseerd worden.

Toelichting

In de ontheffing wordt geregeld hoe het kleinschalig kampeerterrein ontsloten wordt in verband met goede ruimtelijke ordening en in het belang van omwonenden.

3 Reguliere campings en vakantieparken

Beleidskeuze

De reguliere campings/recreatieparken zullen in het bestemmingsplan een positieve bestemming 'Recreatie' krijgen. Hierbij kan worden uitgegaan van de huidige mogelijkheden voor wat betreft de bouwvergunningplichtige bouwwerken. Dit is conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Oldebroek-Zuid' waarin genoemde recreatieparken en campings positief zijn bestemd.

Het accent op campings/recreatieparken ligt op de mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering en seizoensverlening, mits dit niet in strijd is met het geldende natuurbeleid.

Toelichting

De bestaande verblijfsrecreatieterreinen zijn waardevol voor de toeristisch recreatieve infrastructuur in de gemeente. De inzet is dan ook dat een nieuwe regeling in het bestemmingsplan als gevolg van de afschaffing van de WOR zal moeten aansluiten bij het bestaande gebruik en de bestaande rechten. Voor de reguliere kampeerderreinen verandert er na intrekking van de WOR niets voor wat betreft de locaties waar deze zijn toegestaan en waar deze bedrijven aan gebonden zijn.

In Nederland zijn er recreatiebedrijven die zowel terreinen voor tenten aanbieden als terreinen voor stacaravans. Binnen de gemeente Oldebroek zijn slechts twee reguliere campings die terreinen voor mobiele kampeermiddelen aanbieden.

Onderstaand wordt het gemeentelijke beleid ten aanzien van aantallen recreatieverblijven/stacaravans en oppervlakten van de reguliere campings en de vakantieparken uiteengezet.

Reguliere kampeerderreinen en vakantieparken hebben geen beperkingen aan de duur van het vakantie seizoen, in tegenstelling tot de kleinschalige kampeerderreinen. Op reguliere campings en vakantieparken mogen gedurende het gehele jaar recreatieverblijven worden verhuurd en overnachtingen plaatsvinden.

Permanente bewoning is niet toegestaan, behalve in de bedrijfswoning.

3.1 Chaletpark IJsselheide (Vogelzangveldweg 23)

Beleidskeuze

Het aantal recreatieverblijven, stacaravans, groepsaccommodaties, trekkershutten en mobiele kampeermiddelen mag ten hoogste het volgende maximum aantal bedragen:

Recreatieverblijven en/of stacaravans	Groepsaccommodatie	Trekkershut	Dienstwoning	Aantal mobiele kampeermiddelen
128	n.v.t.	1	1	n.v.t.

Voor de maximale goot- en bouwhoogte en de oppervlakte van de recreatieverblijven en trekkershutten geldt het volgende:

Oppervlakte recreatieverblijven en/of stacaravans	Oppervlakte trekkershut	Goot- en bouwhoogte recreatieverblijven	Bouwhoogte trekkershut
60 m ²	28 m ²	3 meter en 4 meter	3,5 meter

Toelichting

Deze regeling is conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Oldebroek-Zuid'.

3.2 Camping De Heidehoek (Heidehoeksweg 7)

Beleidskeuze

Het aantal recreatieverblijven, stacaravans, groepsaccommodaties, trekkershutten en mobiele kampeermiddelen mag ten hoogste het volgende maximum aantal bedragen:

Recreatieverblijven	Stacaravans	Groepsaccommodatie	Trekkershut	Dienstwoningen	Aantal mobiele kampeermiddelen
40	110	1	1	2	167

Voor de maximale goot- en bouwhoogte en de oppervlakte van de recreatieverblijven en trekkershutten geldt het volgende:

Oppervlakte recreatieverblijven en stacaravans	Oppervlakte groepsaccommodatie	Oppervlakte trekkershut	Goot- en bouwhoogte recreatieverblijven	Bouwhoogte trekkershut
66 m ² resp. 60 m ²	200 m ²	28 m ²	3 meter en 6 meter	3,5 meter

Toelichting

Recreatiepark De Heidehoek is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oldebroek-Zuid'.

In 2006 is door de provincie een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet (NBW) afgegeven voor bedoeld bospark in verband met renovatie op eigen terrein. De eigenaar is voornemens om in totaal 259 kampeerplaatsen aan te leggen. In het plan is aandacht besteed aan het behoud of de aanplant van groene voorzieningen. De renovatie is in het kader van de kwaliteitsimpuls passend binnen het gemeentelijk beleid. In 2009 is een nieuwe vergunning aangevraagd in het kader van de natuurbeschermingswet. De aantallen recreatieverblijven op het terrein zullen veranderen. Bij het plaatsen van de stacaravans en recreatieverblijven moet rekening worden gehouden met de aanwezige veiligheidszones van het munitiedepot die gelegen is op het terrein van de Prinses Margriet Kazerne.

Het horecagedeelte op het recreatiepark is voorzien van een horecabestemming. Het horecagedeelte is ook toegankelijk voor niet-recreanten op het recreatiepark en wordt geëxploiteerd door een andere exploitant dan de campingexploitant. De bedrijfswoning is aanwezig naast het horecagedeelte, waardoor de koppeling ruimtelijk gezien mogelijk is.

3.3 Utrechts Buitencentrum (Broekeroordsweg 9)

Beleidskeuze

Het Utrechts Buitencentrum is een groepsaccommodatie aan de Broekeroordsweg 9 bij 't Loo.

Het aantal recreatieverblijven, stacaravans, groepsaccommodaties, trekkershutten en mobiele kampeermiddelen mag ten hoogste het volgende maximum aantal bedragen:

Recreatie-verblijven	Stacaravans	Groepsaccommodatie	Trekkershut	Dienstwoning	Aantal mobiele kampeermiddelen
n.v.t.	n.v.t.	1	1	1	n.v.t.

Voor de maximale goot- en bouwhoogte en de oppervlakte van de recreatieverblijven en trekkershut geldt het volgende:

Oppervlakte recreatieverblijven en stacaravans	Oppervlakte trekkershut	Goot en bouwhoogte recreatieverblijven	Bouwhoogte trekkershut
n.v.t.	28 m ²	n.v.t.	3,5 meter

Toelichting

In een groepsaccommodatie staat het gemeenschappelijke gebruik van sanitaire voorzieningen, keuken, verblijfsruimten en slaapzalen centraal. Het Utrechts Buitencentrum is als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen.

3.4 Bungalowpark Landgoed 't Loo (Looweg 47)

Beleidskeuze

Het aantal recreatieverblijven, stacaravans, groepsaccommodaties, trekkershutten en mobiele kampeermiddelen mag ten hoogste het volgende maximum aantal bedragen:

Recreatie-verblijven	Stacaravans	Groepsaccommodatie	Trekkershut	Dienstwoning	Aantal mobiele kampeermiddelen
365	n.v.t.	n.v.t.	1	1	n.v.t.

Voor Landgoed 't Loo geldt een afwijkende maatvoering.

Oppervlakte recreatieverblijven	Oppervlakte trekkershut	Goot en bouwhoogte recreatieverblijven	Bouwhoogte trekkershut
66 m ²	28 m ²	3,5 meter en 8 meter	3,5 meter

Toelichting

Landgoed 't Loo is niet gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oldebroek-Zuid'. In 1992 is voor het park een bouwvergunning afgegeven. De bouwvergunning voorziet in een hogere hoogte dan de geldende hoogte voor recreatieverblijven op de andere recreatieparken. De recreatieverblijven zijn al aanwezig waardoor de bestaande legale situatie planologisch bestemd zal worden.

Op het terrein van het bungalowpark is een voorzieningengebouw aanwezig waarin zich diverse faciliteiten bevinden. Het gaat in ieder geval om twee horecagedeelten. Omdat beide horecagedeelten ruimtelijk gezien deel uitmaken van het bungalowpark, zijn ze niet bestemd als 'Horeca' maar als 'Recreatie'.

3.5 Landleven De Wijckel (Veenweg 91)

Beleidskeuze

Het aantal recreatieverblijven, stacaravans, groepsaccommodaties, trekkershutten en mobiele kampeermiddelen mag ten hoogste het volgende maximum aantal bedragen:

Recreatie-verblijven	Stacaravans	Groepsaccommodatie	Trekkershut	Dienstwoning	Aantal mobiele kampeermiddelen
5	26	n.v.t.	1	1	onbeperkt

Voor de maximale goot- en bouwhoogte van de recreatieverblijven en de trekkershut, gelden de volgende maten:

Oppervlakte recreatieverblijven en stacaravans	Oppervlakte trekkershut	Goot en bouwhoogte recreatieverblijven	Bouwhoogte trekkershut
60 m ²	28 m ²	3 meter en 4 meter	3,5 meter

Toelichting

Regeling conform het bestemmingsplan Buitengebied Oldebroek-Zuid.

3.6 Voormalige (jeugd)herberg (Bovendwarsweg 83bg)

Beleidskeuze

De bestaande recreatieve bestemming zal in het nieuwe bestemmingsplan worden gecontinueerd.

Het aantal recreatieverblijven, stacaravans, groepsaccommodaties, trekkershutten en mobiele kampeermiddelen mag ten hoogste het volgende maximum aantal bedragen:

Recreatie-verblijven	Stacaravans	Groepsaccommodatie	Trekkershutten	Dienstwoning	Aantal mobiele kampeermiddelen
n.v.t.	12	1	2	1	n.v.t.

Voor de maximale goot- en bouwhoogte en de oppervlakte van de stacaravans en trekkershut geldt het volgende:

Oppervlakte stacaravans	Oppervlakte trekkershutten	Goot- en bouwhoogte recreatieverblijven	Nokhoogte trekkershutten
60 m ²	28 m ²	n.v.t.	3,5 meter

Toelichting

Ondanks de aantrekkelijke mogelijkheden van het gebied is het tot nu toe niet gelukt een invulling te geven aan het perceel. Desondanks is het college van mening dat de recreatieve bestemming behouden moet te blijven. Het terrein ligt in het Natura 2000- gebied en in een gebied dat aangewezen is als Groene wig. Hierdoor zijn wijzigingsmogelijkheden beperkt. Het perceel is in het Landschapsontwikkelingsplan aangewezen als sterlocatie voor een (nieuwe) recreatieve functie.

De maatvoeringen zijn conform de maatvoering in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oldebroek-Zuid'.

3.7 Mobiele kampeermiddelen

Beleidskeuze

In tegenstelling tot de vakantieobjecten hoeven voor mobiele kampeermiddelen geen aantallen te worden genoemd in het bestemmingsplan. De initiatiefnemer is vrij in het bepalen van het aantal mobiele kampeermiddelen die hij wil toelaten op zijn terrein.

Toelichting

Op een aantal vakantieparken ligt er een wens om ruimte te bieden aan recreanten die gebruik maken van mobiele kampeermiddelen. Hieronder vallen een tent, tentwagen, kampeerauto, camper of een caravan niet zijnde een stacaravan. Een maximum aantal is moeilijk te handhaven en de behoefte kan in de toekomst verschuiven.

3.8 Bouwvergunningplichtige vakantieobjecten

Beleidskeuze

In de planregels moet per reguliere camping/recreatiepark in ieder geval het volgende worden aangegeven:

- het type object (recreatieverblijf, stacaravan, dienstwoning, trekkershut of groepsaccommodatie);
- het toegestane aantal per vakantieobject;
- de maximale oppervlakte per vakantieobject;
- de maximale bouwhoogte per vakantieobject.

Toelichting

Binnen alle reguliere campings/recreatieparken komen bouwvergunningplichtige vakantieobjecten voor. Dit zijn bouwwerken die vallen onder de Woningwet, waardoor ze bouwvergunningplichtig zijn. Het gaat hierbij om de volgende vakantieobjecten:

- recreatieverblijven;
- trekkershutten;
- groepsaccommodaties.

De maatvoering is conform de maatvoeringen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oldebroek-Zuid'. Deze maatvoeringen moeten aangehouden worden. Een toename van de oppervlaktes kan permanente bewoning uitlokken.

3.9 Trekkershutten op reguliere campings/vakantieparken

Beleidskeuze

Een trekkershut is een gebouw met een eenvoudige constructie (inclusief een sanitaire voorziening) en een beperkte omvang ten behoeve van een kortstondig recreatief nachtverblijf voor passanten. Deze moet worden uitgevoerd zonder verdieping en/of kelder waar maximaal 5 personen in kunnen overnachten.

De maximale oppervlakte van een trekkershut is 28 m², de maximale bouwhoogte 3,5 meter. In een trekkershut van 28 m² is een eigen sanitaire voorziening toegestaan.

Het maximum aantal te plaatsen trekkershutten op een kampeerterrein wordt in het bestemmingsplan geregeld.

Ook moet er een inrichtingsplan te worden overgelegd, waaruit blijkt dat er landschappelijke inpassing plaatsvindt. De initiatiefnemer zorgt voor een goede landschappelijke inpassing van een trekkershut. Door het college kunnen nadere eisen aan het inrichtingsplan worden gesteld.

Toelichting

Het kamperen in een trekkershut is een eenvoudige vorm van kamperen en trekt een specifieke groep toeristen en recreanten aan. Een trekkershut is een gebouw met een maximale oppervlakte van 28 m², waarvoor een vergunning ingevolge artikel 40 van de Woningwet is vereist en dient als periodiek verblijf voor wisselende groepen van recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben. Een trekkershut zal bedrijfsmatig worden geëxploiteerd.

De trekkershutten zijn er drie varianten.

Standaard: 11 m², geschikt voor 4 personen;

Plus: 18 m², geschikt voor 5 personen;

Comfort: 28 m², geschikt voor 4 personen, deze beschikt over eigen sanitair.

Een trekkershut moet apart van een recreatieverblijf opgenomen worden in het bestemmingsplan. Als trekkershutten worden opgenomen onder de noemer recreatieverblijven zijn bijgebouwen toegestaan. Dit is in het kader van permanente bewoning en landschappelijke inpassing niet wenselijk.

Omdat de gemeente een beperkte diversiteit heeft in het aanbod van campings en recreatieverblijven, zijn trekkershutten een aanwinst voor de gemeente. De kwaliteit van het toeristische product zal worden behouden.

Voor het bewaken van de landschappelijke inpassing kunnen aan de locatie nadere eisen worden gesteld.

4 Overige kampeervormen

4.1 Tijdelijk kamperen

Beleidskeuze

Per incidentele aanvraag voor een tijdelijk kampeerterrein, voor een groep of een vereniging, wordt bekeken of een ontheffing kan worden verleend op grond van het bestemmingsplan. Aangegeven moet worden voor welke korte aaneengesloten periode de ontheffing geldt.

Voorgesteld wordt de maximale duur voor tijdelijk kamperen te beperken tot 7 dagen.

Toelichting

Het tijdelijk kamperen is planologisch relevant indien:

- het meerdaags is (inclusief opbouw en afbraak);
- het van enige importantie is (bepaald door bezoekers en/of deelnemers);
- het met enige regelmaat plaatsheeft.

Er is jurisprudentie waarin dit aan de orde is geweest (Schuttersfeest in Diepenheim, Raad van State, 13 april 2005).

In deze gevallen zal het tijdelijke gebruik bij ontheffing worden toegestaan. Deze vorm van kamperen is gekoppeld aan evenementen of festiviteiten en komt voor buiten de reguliere en kleinschalige kampeerterreinen. Een weiland of grasveld wordt tijdelijk gebruikt voor het kamperen van een groep mensen. Binnen de gemeente Oldebroek komt deze vorm van kamperen nu voor tijdens sportevenementen (motorcross, skeeleren en dergelijke), tijdens werkkampen op de landgoederen, tijdens de countryfair 'Boven het maaiveld' en tijdelijk kamperen ten behoeve van landschapsonderhoud.

Op deze wijze wordt ruimte geboden aan de locatie, de periode en de aard van het tijdelijk kampeerterrein als dit is gekoppeld aan een evenement. Op grond van artikel 3.23 Wet ruimtelijke ordening kan het college onder voorwaarden een ontheffing verlenen van het bestemmingsplan.

De meeste evenementen duren niet langer dan 6 dagen. Bij een duur langer dan 7 dagen ligt het voor de hand om op een regulier kampeerterrein te gaan kamperen.

4.2 Natuurkampeerterrein

Beleidskeuze

Beleid van de gemeente is om geen natuurkampeerterrein toe te staan.

Toelichting

Binnen de gemeente zijn momenteel geen natuurkampeerterreinen aanwezig. In Nederland kan een camping zich alleen een natuurkampeerterrein noemen als wordt voldaan aan de voorwaarden van de Stichting Natuurkampeerterreinen. Deze kampeerterreinen worden gekenmerkt door de ligging in een aaneengesloten gebied van ten minste 25 hectare bos, natuurgebied of waardevol cultuurlandschap. Het terrein moet zodanig gelegen zijn dat er geen sprake is van stankoverlast en lichtoverlast. Het voorzieningsniveau is eenvoudig van aard en goed onderhouden.

4.3 Vrij kamperen

Beleidskeuze

Via een ontheffing op basis van de APV wordt vrij kamperen toegestaan.

Toelichting

In deze categorie gaat het vrij kamperen buiten de daarvoor specifiek ingerichte en geëxploiteerde terreinen, bijvoorbeeld het kamperen op eigen erf.

Volgens de WOR was het verboden om zonder vergunning van het college een kampeerterrein te houden. Voor het kleinschalig kamperen kon een vrijstelling of ontheffing worden verleend. Daaraan is niets veranderd. De WOR gaf de mogelijkheid aan het college om ontheffing te verlenen voor het kamperen voor een korte periode buiten de reguliere kampeerterreinen onder bepaalde voorwaarden. Van deze mogelijkheid werd vooral door verenigingen/stichtingen gebruik gemaakt, wanneer men in het kader van culturele, educatieve, sociale of wetenschappelijke aard een evenement/toernooi organiseerde en het kamperen een onderdeel van dat evenement /toernooi beschouwd kon worden. Deze regeling is nu vervallen.

Het vaak incidentele karakter van kamperen buiten kampeerterreinen, maakt een bestemming van locaties, waar deze kampeervorm is toegestaan, feitelijk onmogelijk. Daarom wordt een bepaling in de APV worden opgenomen waarin dit wordt geregeld.

Beleid van de gemeente is erop gericht de mogelijkheid om vrij kamperen (dan wel paalkamperen) niet uit te sluiten.

4.4 Kamperen op eigen terrein

Beleidskeuze

Op grond van de APV kan een ontheffing worden verleend voor kamperen op eigen terrein.

Toelichting

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

Naar deze vorm van kamperen bestaat geen behoefte vanuit recreatief-toeristisch oogpunt. Echter er zijn bijvoorbeeld boseigenaren die in het kader van landschappelijk onderhoud op eigen terrein wensen te kamperen. Op grond van de APV kan hiertoe een ontheffing worden verleend.

4.5 Nachtvissen

Beleidskeuze

Omdat nachtvissen op zeer beperkte schaal plaatsvindt in onze gemeente en zich geen (overlast) problemen voordoen is er geen reden om hiervoor met ontheffingen te werken.

Toelichting

Het nachtvissen is op basis van de Visserijwet toegestaan. Sinds 1985 is het mogelijk om in de maanden juni, juli en augustus 's nachts te vissen. Tijdens het nachtvissen wordt regelmatig gebruik gemaakt van beschermingsmiddelen zoals een grote visparaplu of eenvoudig vistentje. Formeel gezien wordt het plaatsen van een tentje voor nachtvissen gezien als individueel kamperen. Bij overlastsituaties is de APV van toepassing.

4.6 Gereguleerde Overnachting Plaatsen (GOP's)

Beleid

Buiten de reguliere campings, vakantieparken en kleinschalige kampeerterreinen worden geen GOP's ingericht.

Toelichting

In deze categorie gaat het om vrij kamperen buiten de daarvoor specifiek ingerichte en geëxploiteerde terreinen door bijvoorbeeld campertoeristen. Het plaatsen van campers worden in onze gemeente toegestaan op kleinschalige kampeerterreinen en op reguliere kampeerterreinen. Daarmee wordt voorsnog voldoende in de behoefte voorzien. Specifieke GOP's worden derhalve niet ingericht.

Overige recreatie en toerisme aspecten

5.1 Routestructuren

Beleidskeuze

In de gemeente zijn diverse Lange afstands wandel- en fietsroutes uitgezet welke onderdeel uitmaken van een landelijk routenetwerk. Ze worden gekenmerkt door een hoge recreatieve belevingswaarde. De routes zijn veelal opgenomen op kaarten welke verkrijgbaar zijn bij de VVV folderpost. Er wordt gewerkt aan een totale inventarisatie van alle routes in de gemeente.

Toelichting

De routes worden gekenmerkt door een hoge recreatieve belevingswaarde waarvoor volgens de provincie planologische bescherming nodig is. In het voorontwerp bestemmingsplan zijn door de provincie geen opmerkingen gemaakt over de routestructuren, omdat de routestructuren voldoende bescherming hebben gekregen in het bestemmingsplan.

De aanleg van wandel-, fiets- en ruiterroutes heeft ook de komende jaren de aandacht. Het verder ontwikkelen, toegankelijk maken en houden van dergelijke routes is van groot belang voor de omvang en de kwaliteit van het activiteiten aanbod in de gemeente.

5.2 Toeristische rustpunten

Beleid

Toeristische rustpunten worden via een vergunning op grond van de APV aangewezen.

Toelichting

Voor de toeristische rustpunten in de gemeente is in 2006 een nota 'Toeristische rustpunten' vastgesteld.

5.3 Ondersteunende horeca

Beleid

In februari 2009 heeft het college ingestemd met de beleidsnotitie 'Ondersteunende horeca'.

De uitgangspunten van deze notitie zijn in de toelichting en in de regels van het nieuwe bestemmingsplan opgenomen.

5.4 Theetuin Eekterweg 34

Op het perceel Eekterweg 34 wordt een atelier gecombineerd met een theeschenkerij ter bevordering van het plattelandstoerisme. De theeschenkerij en het atelier zijn opgericht in een bestaand gebouw. In de theeschenkerij kunnen voorbijgangers voor koffie, thee, vruchtensap, een broodje en boerderij-ijs terecht. Beide voorzieningen zijn geopend van 1 april tot en met 16 september. Om het plattelandstoerisme verder te stimuleren, worden er vanuit de theeschenkerij ook boerenfietspicknick- en knapzakwandelingen in de gemeente Oldebroek georganiseerd met bijbehorende volledig verzorgde arrangementen, zoals combinaties met een bezoek aan het boerderijmuseum, landgoederen en dergelijke. Het perceel is onlangs ook door de gemeente Oldebroek aangemerkt als 'Toeristisch rustpunt, gastvrij Oldebroek'.

Onder een theetuin wordt verstaan:

'Een aan de hoofdfunctie ondergeschikte functie dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholvrije dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren'.

Het atelier kan gezien worden als een aan-huis-gebonden beroep. De theeschenkerij niet en zal planologisch bestemd moeten worden. Hierover is reeds (22 augustus 2006) apart gerapporteerd aan het college. Het college heeft besloten dat de theeschenkerij planologisch geregeld zal moeten worden in het nieuwe bestemmingsplan. Een theetuin gecombineerd met een atelier draagt bij aan het plattelandstoerisme.

In het bestemmingsplan is de theeschenkerij bestemd als 'Wonen' en is voorzien van een aanduiding 'theeschenkerij' binnen de woonfunctie. De theeschenkerij mag geopend zijn van 1 april tot 16 september.

5.5 Fantasietuin Vierschotenweg 5

Beleidskeuze

Het bestemmingsvlak wonen krijgt een extra aanduiding.

Toelichting

Aan de Vierschotenweg 5 is een kijk/fantasietuin gelegen. Hier loopt momenteel een handhavingzaak tegen. De gemeente heeft het voornemen uitgesproken de fantasietuin met een aanduiding in de bestemming 'Wonen' op te nemen in het bestemmingsplan, waarmee het gebruik van de fantasietuin is toegestaan.

De volgende redenen liggen hieraan ten grondslag:

- Het perceel waarop de fantasietuin is gevestigd ligt ingeklemd tussen percelen van het bungalowpark 'Landgoed 't Loo' waardoor verdere uitbreiding niet meer mogelijk is.
- Het perceel is als tuin ingericht en past daardoor binnen het landschappelijk karakter van de omgeving.
- De kijktuin is een toeristische trekpleister, door de ligging aan het fietsroutenetwerk in de gemeente Oldebroek.
- Het Plan-MER vormt geen beletsel.

5.6 Nevenactiviteiten

Binnen de gemeente Oldebroek ontstaan er op kleine schaal recreatie-initiatieven, zoals beeldentuinen, theetuinen, ateliers en boerderijwinkels.

Onder kleinschalige recreatie-initiatieven worden activiteiten verstaan zoals kleinschalige horeca, verhuur, verkoop van streekproducten of kunst als onderdeel van galeries en beeldentuinen. Ook het verstrekken van informatie is gerelateerd aan de agrarische sector en valt hieronder.

Dergelijke activiteiten zorgen voor een bijverdienste en vooral op de locaties welke gelegen zijn aan één van de fiets- of wandelroutes ontstaan er pleisterplaatsen.

Het college heeft op 20 januari 2009 de nota 'Functieverandering' goedgekeurd.

Streekplanuitwerking Functieverandering Regio Noord Veluwe:

"Nevenactiviteiten kunnen in een bestemmingsplan binnen de agrarische bedrijfsbestemming bij recht worden toegestaan. De aard en omvang van de activiteiten ervan wordt in de bestemmingsomschrijving vastgelegd. Onbetaald vrijwilligerswerk of het toelaten of toestaan van diensten op het bedrijf voor een maatschappelijk belang als het verenigingsleven - zoals dat in het buitengebied veel voorkomt - vallen niet onder de nevenactiviteiten.

Voorkomen moet worden dat een nieuwe niet-agrarische activiteit ontstaat die in het geheel geen relatie heeft met het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf. Het verkopen van producten als nevenactiviteit is mogelijk voor zover ze op het eigen bedrijf zijn geproduceerd, dan wel dat het streekproducten betreft. Hierbij kan wel sprake zijn van kleinschaligheid en de basis van de verkoop moet worden gevormd door op het eigen bedrijf geproduceerde producten. Voor de verkoop van niet op het eigen bedrijf geproduceerde (streek)producten wordt een maximale oppervlakte van 50 m² gesteld. Buitenopslag en reguliere detailhandel worden hierbij niet toegestaan. Wanneer een bedrijf met haar hoofdactiviteit (agrarisch) stopt, kan een bestaande nevenactiviteit worden voortgezet. Hierbij is echter wel sprake van functieverandering en moet voor de nevenactiviteit worden voldaan aan de voorwaarden hiervoor".

In bijlage 5 is de algemene regeling opgenomen uit de Streekplanuitwerking Functieverandering Regio Noord Veluwe.

5.7 Bed en breakfast

De gemeente heeft een vastgestelde beleidsnotitie 'Bed en breakfast'. Deze zal ongewijzigd worden opgenomen in het bestemmingsplan.

5.8 Solitaire trekkershut

Beleidskeuze

Een trekkershut is een gebouw met een eenvoudige constructie (inclusief een sanitaire voorziening) en een beperkte omvang ten behoeve van een kortstondig recreatief nachtverblijf voor passanten. Deze moet worden uitgevoerd zonder verdieping en/of kelder waar maximaal 5 personen in kunnen overnachten.

De maximale oppervlakte van een trekkershut is 28 m², de maximale bouwhoogte is 3,5 meter. In een trekkershut van 28 m² is een eigen sanitaire voorziening toegestaan.

In het bestemmingsplan wordt geregeld waar een solitaire trekkershut geplaatst mag worden. Een inrichtingsplan zal overgelegd moeten worden, waaruit blijkt dat er landschappelijke inpassing plaatsvindt. De initiatiefnemer zorgt voor een goede landschappelijke inpassing van een trekkershut. Door het college kunnen nadere eisen aan het inrichtingsplan worden gesteld.

Toelichting

Het kamperen in een trekkershut is een eenvoudige vorm van kamperen en trekt een specifieke groep toeristen en recreanten aan. Een trekkershut is een gebouw met een maximale oppervlakte van 28 m², waarvoor een vergunning ingevolge artikel 40 van de Woningwet is vereist en dient als periodiek verblijf voor wisselende groepen van recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben. Een trekkershut zal bedrijfsmatig worden geëxploiteerd.

De trekkershutten zijn er in drie varianten.

Standaard: 11 m², geschikt voor 4 personen;

Plus: 18 m², geschikt voor 5 personen;

Comfort: 28 m², geschikt voor 4 personen en beschikt over eigen sanitair.

Omdat de gemeente een beperkte diversiteit heeft in het aanbod van campings en recreatieverblijven, zijn trekkershutten een aanwinst voor de gemeente. De kwaliteit van het toeristische product zal worden behouden. Voor het bewaken van de landschappelijke inpassing kunnen aan de locatie nadere eisen worden gesteld.

5.9 Wetgeving

Buiten de reikwijdte van de regelgeving zoals opgenomen in het bestemmingsplan en de APV kunnen de volgende wetten relevant zijn voor de uitvoering van de recreatie en toerisme aspecten welke niet aan de orde zijn gekomen in deze nota:

Drank- en Horecawet, Natuurbeschermingswet, Wet milieubeheer en de Woningwet.

Wanneer een aanvrager op het perceel van het agrarische bedrijf een kleinschalig kampeerterrein wil starten zal deze wellicht een melding in het kader van de Wet milieubeheer moeten doen.

Bijlage 1

Overzicht kampeerterreinen bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' (per 1 januari 2009).

Reguliere kampeerterreinen:

'IJsselheide' (Vogelzangveldweg 23);
'De Heidehoek' (Heidehoeksweg 7);
Bungalowpark 'Landgoed 't Loo' (Looweg 47);
'De Wijckel' (Veenweg 91);
Voormalige (jeugd)herberg (Bovendwarsweg 83bg).

Groepsverblijf:

Utrechts Buitencentrum, Broekeroordsweg 9, 't Loo.

Kleinschalig kamperen op grond van ontheffing in het bestemmingsplan

Kleinschalig kampeerterrein 'Frisco' (Zwarteweg 101, Oosterwolde);
Kleinschalig kampeerterrein 'Stal Geralja' (Zwartweg 71, Oosterwolde);
Kleinschalig kampeerterrein 'De Eikenhof' (Eekterweg 29, Oosterwolde);

Kleinschalig kampeerterrein 'De Lijsterbes' (Bovenstraatweg 74, Oldebroek);
Boerderij camping 't Heeterveen' (Zuiderzeestraatweg 451, Wezep);

Bed en breakfast 'De Heidehoeve' (Engelandsweg 12, Wezep);
Bed en breakfast 'Lindenhoeve' (Hogenbrinkweg 19, Oldebroek).

Bijlage 2

Ruimtelijke afwegingen toegestane gebieden

Gebied 1: Noordeinde en omgeving

- a Het gebied is in het Streekplan 2005 aangemerkt als 'Multifunctioneel gebied', ofwel als 'Waardevol landschap' en valt derhalve niet in het GroenblauwRaamwerk.
- b Het gebied is niet gelegen in een ganzen- en weidevogelgebied en/of de open polder Oosterwolde.
- c Het gebied sluit direct aan op de nieuwe ontwikkelingen in de gemeente Kampen, respectievelijk de bypass.

Gebied 2: Oosterwolde en omgeving

- a Het gebied is in het Streekplan 2005 aangemerkt als 'Multifunctioneel gebied', ofwel als 'Waardevol landschap' en valt derhalve niet in het GroenblauwRaamwerk.
- b Het gebied is niet gelegen in een ganzen- en weidevogelgebied en/of de open polders Oosterwolde en Oldebroek.
- c Het gebied is in de Streekplanuitwerking Kernkwaliteiten Waardevolle Landschappen aangemerkt als 'deelgebied 2', waarin kleinschalige ontwikkelingen onder voorwaarden mogelijk zijn.
- d In dit gebied komt relatief veel bebouwing voor, waardoor ruimtelijk gezien een kampeergelegenheid hier passender is dan in de open polders Oosterwolde en Oldebroek.
- e Het gebied is in de Streekplanuitwerking 'Zoekzones verstedelijking' deels aangeduid als 'Wonen' en als 'Landschappelijke versterking'.

Gebied 3: Middengebied

- a Het gebied is in het Streekplan 2005 aangemerkt als 'Multifunctioneel gebied', ofwel als 'Waardevol landschap' en valt derhalve niet in het GroenblauwRaamwerk.
- b Het gebied is in de Structuurvisie 2030 aangemerkt als het 'tussengebied', waarin de recreatieve functie van het gebied verder kan worden uitgebouwd.
- c Het gebied is in het LOP aangemerkt als een gebied, waarin potentie voor de recreatie aanwezig is.
- d De voorkomende open essen (die gelegen zijn tussen de Bovenheigraaf en de Vree-weg en in/rondom de omgeving Mulligen) moeten conform het streekplan 2005, beschermd worden, zodat die gronden buiten dit gebied vallen. Het behoud van de open essen strookt ook met het LOP.

Gebied 4: Duivensdansweg/Voskuilerdijk

- a Het gebied is in het Streekplan 2005 aangemerkt als 'Multifunctioneel gebied', ofwel als 'Multifunctioneel Platteland' en valt derhalve niet in het GroenblauwRaamwerk.
- b Het gebied is in het LOP aangemerkt als een gebied, waarin potentie voor de recreatie aanwezig is.

Gebied 5: Elburgerweg/spoorlijn

- a Het gebied is in het Streekplan 2005 aangemerkt als 'Multifunctioneel gebied', ofwel als 'Multifunctioneel Platteland' en valt derhalve niet in het GroenblauwRaamwerk.
- b Het gebied is in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oldebroek-Zuid' aangeduid als 'Recreatief uitloopgebied'.

Bijlage 3

Ruimtelijke afweging uitgesloten gebieden kleinschalige kampeerterreinen.

Randmeerkust

- a De randmeren met de daarbij behorende oevers zijn in de Natuurbeschermingswet aangewezen als Natura 2000-gebied. Natura 2000-gebieden zijn de vroegere Vogel- en/of Habitatrichtlijngebieden.
- b Uit de structuurvisie blijkt dat de randmeerkust in gebruik is als water en moeras. Het huidige natuurbeleid zal worden voortgezet.

Polder Oosterwolde, polder Oldebroek en gedeeltelijk polder Hattem.

- a Deze gebieden zijn in het streekplan 2005 aangeduid als 'GroenBlauwRaamwerk' ofwel als 'Waardevol open gebied', 'EHS natuur', 'EHS verweving' en 'EHS verbindingszone'. In waardevolle open gebieden zijn ruimtelijke ingrepen die de openheid en de natuurwaarden aantasten niet toegestaan. Ook kleine aantallen en kleinschalige (verschijnings)vormen van verblijfsrecreatie, kunnen deze gebieden aantasten. In de genoemde EHS-gebieden geldt de 'nee, tenzij-benadering'. Dit houdt in dat wijzigingen niet mogelijk zijn als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.
- b Uit de Beschermingskaart (behorende bij het Streekplan 2005) blijkt dat gedeelten van de polders zijn aangewezen als beschermingsgebied voor 'Ganzen en weidevogels'. Een gedeelte van de polder Oosterwolde is tevens aangewezen als 'Fourageergebied voor ganzen en smienten'. Voor ganzen- en weidevogelgebieden is specifiek beleid van toepassing. Zo is het opzettelijk verstoren van ganzen en smienten in het noordelijk gedeelte van de polder Oosterwolde niet toegestaan. De overige gronden in de polder moeten in verband met de aanwijzing als weidevogelgebied worden beschermd tegen doorsnijding, aantasting van rust en openheid, verlaging van waterpeil en verstoring.
- c Uit de Streekplanuitwerking 'Kernkwaliteiten Waardevolle Landschappen' (2006) blijkt dat de polders gelegen zijn in het deelgebied 'open veenontginningen'. De kernkwaliteiten voor dat deelgebied zijn onder andere rust, ruimte, donkerte en de openheid van het weide(vogel)gebied. Kleinschalige kampeerterreinen hebben in ieder geval een verkeersaantrekkende werking en dragen niet bij aan de rust in de polder Oosterwolde.
- d Uit de structuurvisie blijkt dat in de polders landbouw de belangrijkste functie is en blijft in combinatie met het behoud van het karakteristieke open landschap. Het beleid in de polders is niet gericht op een verdere ontwikkeling van de (verblijfs)recreatie, behoudens de mogelijkheden voor routegebonden vormen van recreatie en het behoud van de bestaande recreatiebedrijven.
- e In het 'Landschapsontwikkelingsplan' (LOP) is het beleid voor de polder Oosterwolde en de polder Oldebroek gericht op het behoud van de open polders. Recreatie in deze polders zal extensief moeten zijn. Het gebied laat geen verblijfsrecreatie toe.

Bos en heide

- a De Veluwe is in de Natuurbeschermingswet aangewezen als Natura 2000-gebied. Natura 2000-gebieden zijn de vroegere Vogel- en/of Habitatrichtlijngebieden. Voor deze gebieden en de omgeving daarvan (vanwege externe werking) gelden stringente eisen.
Kleinschalige kampeerterreinen kunnen zorgen voor negatieve effecten op natuurwaarden. Daarbij kan gedacht worden aan verstoring van de aldaar voorkomende diersoorten en de aantasting van natuurwaarden, waaronder bomenkap. De versto-

ring vindt onder andere plaats door toename van de recreatieve druk in het gebied en de omgeving en door (meer) verkeersaantrekkende werking.

- b De Veluwe is in het streekplan 2005 aangeduid als 'GroenBlauwRaamwerk' ofwel als 'EHS natuur'. Binnen dat gebied geldt de 'nee, tenzij-benadering'. Dit houdt in dat wijzigingen niet mogelijk zijn als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.
Daarnaast zal er bij nieuwe ontwikkelingen compensatie plaats moeten vinden van de verloren natuurwaarden, het zogenoemde Groei- en Krimp beleid.
Een kleinschalig kampeerterrein trekt recreanten welke natuurwaarden kunnen aantasten. Dergelijke voorzieningen zorgen bijvoorbeeld voor een verkeersaantrekkende werking en dragen niet bij aan de rust in het natuurgebied. Daarnaast zijn er reële alternatieven om dergelijke voorzieningen buiten de EHS-natuur toe te staan.
De oprichting van een kleinschalig kampeerterrein in dit EHS-gebied kan niet worden gezien als een reden van groot openbaar belang. Derhalve is ook compensatie een middel dat over het algemeen niet is weggelegd voor de initiatiefnemers van een kleinschalig kampeerterrein gezien de financiële consequenties dat dit met zich meebrengt.
- c Uit de structuurvisie blijkt dat het beleid in dit EHS-gebied niet alleen gericht is op behoud van het bestaande areaal bos en heide, maar ook op kwaliteitsverbetering. Nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies is hier niet toegestaan. Daar vallen ook kleinschalige kampeerterreinen onder.
- d In het 'Landschapsontwikkelingsplan' (LOP) is het beleid voor de Veluwe erop gericht om in bepaalde gebieden meer intensieve recreatie toe te staan. Het gaat dan om intensivering van de bestaande verblijfsrecreatieterreinen in de bosrand. Er zijn geen beleidsuitgangspunten opgenomen over andere recreatievormen.

Essen in het tussengebied.

- a Uit de 'Compositiekaart' die hoort bij het Streekplan 2005 blijkt dat er in het middengebied (het gebied tussen de Veluwe en de Zuiderzeestraatweg) een aantal karakteristieke essen voorkomt. De open essen worden gezien als een onderdeel van het provinciale waardevolle landschap en als een kernkwaliteit.
- b Uit de Streekplanuitwerking 'Kernkwaliteiten Waardevolle Landschappen' (2006) blijkt dat de essen in het tussengebied zijn gelegen in het deelgebied 'overgang Veluwe - kwelgebied'. Eén van de kernkwaliteiten voor dit deelgebied is gericht op het behoud van 'relicten van wildwallen bij bosrand en waardevolle open essen'.
Kleinschalige kampeerterreinen kunnen de kernkwaliteiten van de open essen aantasten. Bij kleinschalige kampeerterreinen is landschappelijke inpassing vereist door in ieder geval de aanplant van een beplantingsstrook. Beplanting op een open es tast de kernkwaliteit van de es aan en om die reden zijn kleinschalige kampeerterreinen niet wenselijk op de essen.
- c Uit het LOP blijkt dat de grote waarde van het middengebied zit in de veelzijdigheid van het landschap door de aanwezige afwisseling van open en gesloten deelgebieden. De nog open gebieden in het middengebied zullen om die reden behouden moeten blijven.

Op basis van ruimtelijke afwegingen liggen er ontwikkelingsmogelijkheden voor kleinschalige kampeerterreinen in de gebieden met de bestemming 'Agrarisch - 2'. Er is geen natuurtoets vereist voor aanvragen om een seizoensgebonden kleinschalig kampeerterrein op te richten.

Bijlage 4

Zoneringsbeleid nabij agrarische bedrijven

Een stankcirkel van een agrarisch bedrijf kan per geval verschillen. Dit is onder andere afhankelijk van de omgeving, de dieren die er worden gehouden en de situatie in het kader van de Wet milieubeheer.

Volgens de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' zal in verband met geur van agrarische bedrijven een maximale afstand van 200 meter, afhankelijk van de te houden dieren, aangehouden moeten worden. Deze afstanden zijn gesteld om een goed woon- en leefklimaat te garanderen. Ook voor recreatiemogelijkheden geldt dat een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd moet worden.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurhinder die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Recreatieterreinen worden niet meegerekend als geurgevoelig object. De gebouwen op deze terreinen kunnen wel een geurgevoelig object zijn.

Een object is een geurgevoelig object als het voldoet aan de volgende punten:

- het object moet een gebouw zijn;
- het gebouw moet bestemd zijn voor menselijk wonen of menselijk verblijf;
- het gebouw is blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen en verblijf;
- het gebouw wordt permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze gebruikt.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft aan dat alleen geurgevoelige objecten die geen onderdeel uitmaken van de inrichting, voor bescherming in aanmerking kunnen komen.

Wanneer er een geurgevoelig object aanwezig is op een recreatieterrein, die geen onderdeel uitmaakt van de inrichting, zal een afstand gesteld moeten worden. Echter wanneer men specifieke afstanden wil stellen voor geurgevoelige objecten t.o.v. bestaande agrarische bedrijven, zal er per bedrijf gekeken moeten worden naar de omgeving en de (vergunde) situatie in het kader van de Wet milieubeheer.

De gemeente Oldebroek heeft geen geurbeleid opgesteld en kan daarom niet zelf bepalen welke afstandsnormen er gelden ten opzichte van recreatieterreinen.

Bijlage 5

Streekplanuitwerking Functieverandering

Algemene regeling

Ecologische Hoofdstructuur

Nevenactiviteiten zijn binnen dit gebiedstype alleen mogelijk binnen bestaande (bedrijfs-) gebouwen voor zover het activiteiten betreft die zich richten op natuur- en landschapsbeheer en -educatie en/of recreatie. Voor nevenactiviteiten op agrarische bedrijven mag binnen dit gebiedstype maximaal 350 m² aan bedrijfsgebouwen worden gebruikt tot maximaal 25% van het bebouwd oppervlak. Een uitzondering geldt voor de opslag van caravans. Dit is mogelijk tot een oppervlakte van 750 m², aangezien dit een weinig belastende activiteit is die geen hinder oplevert voor de omgeving.

Waardevol landschap

Nevenactiviteiten zijn binnen dit gebiedstype mogelijk binnen bestaande gebouwen tot een maximale oppervlakte van 350 m² tot maximaal 25% van het bebouwd oppervlak. Een uitzondering hierop wordt gemaakt voor de opslag van caravans, hiervoor mag de oppervlakte niet meer dan 1.000 m² bedragen.

Multifunctioneel platteland

In het multifunctioneel platteland bestaan de meest ruime mogelijkheden voor nevenactiviteiten, aangezien juist in dit gebiedstype de agrarische sector vaak nog een zeer belangrijke rol speelt.

De effecten van nevenactiviteiten op bestaande waarden en functies in de omgeving zijn binnen dit gebiedstype vaak relatief beperkt. Nevenactiviteiten zijn binnen dit gebiedstype mogelijk binnen bestaande gebouwen tot een maximale oppervlakte van 500 m². Een uitzondering hierop wordt gemaakt voor de opslag van caravans. Hiervoor mag de oppervlakte niet meer dan 1.000 m² bedragen.

Zoekzone landschappelijke versterking

Via de algemene regeling zijn er binnen deze gebieden geen ruimere mogelijkheden voor nevenactiviteiten, dit kan enkel via de aanvullende regeling.

Aanvullende regeling

Zoekzone landschappelijke versterking

Nevenactiviteiten zijn binnen dit gebiedstype mogelijk binnen bestaande gebouwen tot een maximale oppervlakte van 350 m² tot maximaal 25% van het bebouwd oppervlak. Een uitzondering hierop wordt gemaakt voor de opslag van caravans, hiervoor mag de oppervlakte niet meer dan 1.000 m² bedragen.

Maatvoering

Via de aanvullende regeling is een verruiming van de genoemde maatvoering mogelijk tot maximaal 20% van de gegeven maten (in m²) in het multifunctioneel gebied. Voor het waardevol landschap en de zoekzone landschappelijke versterking bedraagt dit percentage 15%. Hierbij moet wel een aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in en rondom een initiatieflocatie worden gerealiseerd (zie paragraaf 5.6). Uitbreiding van de maatvoering via de aanvullende regeling is in de EHS niet mogelijk.

Nieuwbouw

Bij de algemene regeling moeten nevenactiviteiten binnen de bestaande bouwmassa plaatsvinden. Omdat de bestaande (agrarische) bedrijfsgebouwen niet altijd voldoen aan de voorwaarden die aan nevenactiviteiten gesteld worden, is via de aanvullende regeling een beperkte (vervangende) nieuwbouw mogelijk. Nieuwbouw ten behoeve van de nevenactiviteit is mogelijk tot een maximale oppervlakte van 200 m².

Niet-agrarische bedrijven

Algemene regeling

Ecologische hoofdstructuur

Niet-agrarische bedrijvigheid is binnen dit gebiedstype in principe niet wenselijk. Bestaande bedrijven krijgen een maximale uitbreidingsmogelijkheid van 10% tot een maximale oppervlakte van 750 m². Deze uitbreidingsmogelijkheid is opgenomen zodat bedrijven enige ruimte hebben voor uitbreidingen/aanpassingen die nodig zijn om te kunnen (blijven) voldoen aan milieuregelgeving, Arbo-regelgeving enzovoort. Voor bedrijven die zich richten op recreatie en/of zorg worden ruimere uitbreidingsmogelijkheden opgenomen. Deze bedrijven krijgen een maximale uitbreidingsruimte van 30%, aangezien deze bedrijven gebonden zijn aan het buitengebied en vaak van belang zijn voor de algehele leefbaarheid in een gebied.

Waardevol landschap

Niet-agrarische bedrijven binnen dit gebiedstype dragen bij aan de leefbaarheid, maar kunnen ook overlast veroorzaken voor de omgeving. Gezien de karakteristieken van dit gebiedstype (openheid of beslotenheid) zijn grote uitbreidingsmogelijkheden niet gewenst. Bestaande bedrijven krijgen een uitbreidingsmogelijkheid van 20% wanneer bedrijven momenteel een omvang hebben van minder dan 375 m². Bedrijven die nu reeds groter zijn dan 375 m² krijgen een maximaal uitbreidingspercentage van 10% tot een maximale oppervlakte van 750 m². Voor bedrijven die zich richten op recreatie en/of zorg worden ruimere uitbreidingsmogelijkheden opgenomen. Deze bedrijven krijgen een maximale uitbreidingsruimte van 30%.

Multifunctioneel platteland

Vanwege het belang (economisch en sociaal) van bestaande niet-agrarische bedrijven krijgen deze bedrijven binnen deze gebiedstypen ruimere uitbreidingsmogelijkheden. Uitbreiding van niet-agrarische bedrijven die in het multifunctioneel platteland liggen is mogelijk tot maximaal 20% van het bebouwd oppervlak wanneer bedrijven momenteel een omvang hebben van minder dan 500 m². Bedrijven die nu reeds groter zijn dan 500 m² krijgen een maximaal uitbreidingspercentage van 10% tot een maximale oppervlakte van 1.000 m². Voor bedrijven die zich richten op recreatie en/of zorg worden ruimere uitbreidingsmogelijkheden opgenomen. Deze bedrijven krijgen een maximale uitbreidingsruimte van 30%. Ditzelfde geldt voor aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid.

Zoekzone landschappelijke versterking

Via de algemene regeling zijn er binnen deze gebieden geen ruimere mogelijkheden voor functieverandering naar werken, dit kan enkel via de aanvullende regeling.

