



gemeente
Stichtse
Wacht

Beleidskader
Kleinschalig Kamperen bij de boer

Versie 2. Gewijzigd n.a.v. commissie Fysiek Domein op 5 april

Vastgesteld op: 26 april 2016

Inhoud

| | | |
|-------|--|----|
| 1 | Inleiding..... | 3 |
| 2 | Achtergrond..... | 3 |
| 3 | Beleid..... | 3 |
| 3.1 | Provinciaal beleid..... | 3 |
| 3.2 | Gemeentelijk beleid..... | 3 |
| 3.2.1 | Beleid toerisme en recreatie..... | 3 |
| 3.2.2 | Beleid bestemmingsplannen..... | 4 |
| 4 | Inventarisatie..... | 4 |
| 5 | Uitgangspunten toetsingskader..... | 4 |
| 6 | Toetsingskader..... | 6 |
| 7 | Overwegingen..... | 7 |
| 8 | Uitvoering..... | 7 |
| | Bijlage 1 – motie..... | 8 |
| | Bijlage 2 – verschillende regelingen in bestemmingsplannen Stichtse Wecht..... | 9 |
| | Bijlage 3 – reacties partijen..... | 11 |

1 Aanleiding

Bij de behandeling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord is in de commissievergaderingen en de raad gesproken over het al dan niet toestaan van minicampings bij agrarische bedrijven. Discussiepunten waren het aantal kampeerplaatsen en de voorwaarden. Daarover is ook een motie in het kader van het bestemmingsplan aangenomen (zie [bijlage 1](#)). Naar aanleiding van deze motie is aan het college verzocht voor de gehele Stichtse Vecht een beleidskader op te stellen voor minicampings (kleinschalig kamperen) bij agrarische bedrijven.

2 Achtergrond

Het kleinschalig kamperen is in Nederland ontstaan als “kamperen bij de boer”. Het gaat veelal om grasland grenzend aan een (voormalig) boerenbedrijf, waarop een beperkt aantal plaatsen voor toercaravans en of tenten is gereserveerd. In de loop van de tijd is het begrip kamperen bij de boer verruimd naar kleinschalig kamperen. Het kleinschalig kamperen wordt gezien als een aparte categorie ten opzichte van een normaal kampeerterrein. Uitgangspunt hierbij is dat het gaat om neveninkomsten voor de exploitant.

3 Beleid

3.1 Provinciaal beleid

Het provinciale beleid voor agrarische bedrijven is onder meer weergegeven in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

‘In de landbouwgebieden is landbouw de hoofdgebruiker, maar vindt ook menging met andere functies plaats. Het beleid voor andere dan agrarische functies is vooral gericht op landschappelijke en recreatieve kwaliteit van deze gebieden en op het realiseren van natuur in groene contourgebieden en van recreatie in recreatiezones. De blijvende landbouw mag in haar functioneren geen hinder ondervinden van de natuur- en recreatieontwikkeling in deze gebieden.

In de landbouwgebieden bieden we agrariërs ruimte voor verbreding en innovatie (waaronder ook productie van duurzame energie). Het gaat ons hierbij om activiteiten die in belang zijn van de landbouw zelf en van haar functie voor het omringende gebied. Andere agrarische ondernemers mogen geen hinder ondervinden van de verbredingstak. We vinden het belangrijk dat de nevenactiviteit ondergeschikt blijft aan de agrarische hoofdfunctie en in hoofdzaak plaats vindt binnen de bestaande bebouwing’.

Specifieke eisen ten aanzien van kleinschalig kamperen worden in de PRS niet genoemd. Zie ook de reactie van de provincie en LTO en VV Gooi en Vechtstreek in bijlage 3.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Beleid toerisme en recreatie

In het kader van het programma economie is het volgende benoemd ten aanzien van nevenactiviteiten voor het buitengebied:

‘Uitwerken van mogelijkheden voor vernieuwen en verbreden van de economie in het buitengebied. Onderzoek naar functionele inpasbaarheid van niet-agrarische economische

functies in het buitengebied zonder primaire landbouw te beperken. (o.a. economische functies in vrijgekomen voormalige agrarische panden, zoneringsrecreatie & toerisme)

Daarnaast is in het toeristisch beleid het verhogen van de verblijfs capaciteit een speerpunt. Voor het Veenweidegebied is specifiek aangegeven dat wij positief staan tegenover agrotourisme en de uitbreiding van het aantal boerencampings.

3.2.2 Beleid bestemmingsplannen

In de verschillende bestemmingsplannen zitten verschillende regelingen waarbij het college met een afwijkingsbevoegdheid kleinschalig kamperen kan toestaan. Een deel van de bestemmingsplannen gaat uit van een afwijkingsbevoegdheid voor maximaal 15 kampeerplekken en een deel van 25 kampeerplekken. Ook de voorwaarden waaronder de kampeerplekken zijn toegestaan en de maximale oppervlakte maat van de camping verschillen. Enkel in bestemmingsplan Rondom de Vecht en Landelijk Gebied West is een afstandseis opgenomen van 1000 meter afstand tussen de verschillende kampeerterreinen. In [bijlage 2](#) is een overzicht van de verschillende bestemmingsplanregelingen opgenomen.

4 Inventarisatie

In Stichtse Vecht zijn 4 minicampings, waarvan 2 bij een agrarisch bedrijf:

- camping Doornebal, Zandpad 20 Nieuwersluis. Deze camping behoort bij een agrarisch bedrijf (25 plekken);
- camping Hazeveld, Laag Nieuwkoop 36 Kockengen. Deze camping behoort bij een agrarisch bedrijf (25 plekken);
- camping Onder de Panne, Portengen 81, 3628 EC Kockengen. Deze camping behoort niet bij een agrarisch bedrijf;
- camping Stoutesteyn, Bloklaan 22, Loenen aan de Vecht. Deze camping maakt onderdeel uit van Recreatiecentrum Mijnden.

Afgelopen jaren is er 1 aanvraag voor een minicamping binnengekomen. Dit betreft Oukoop 46 in Nieuwer Ter Aar. De aanvraag betreft 15 plekken bij een agrarisch loonbedrijf.

5 Uitgangspunten toetsingskader

- 1. Minicampings toestaan bij agrarische bedrijven**
Door agrariërs nevenactiviteiten toe te staan wordt de agrariërs een bron van neveninkomsten geboden. Daarnaast is het voor recreanten juist een meerwaarde om bij een boerderij te kunnen overnachten. Het toestaan van nevenfuncties bij agrarische bedrijven dient derhalve 2 doelen: het behouden van de agrarische sector en het toerisme en recreatie in Stichtse Vecht bevorderen.
- 2. Eenduidige regels geldend voor gehele Stichtse Vecht**
In de vigerende bestemmingsplannen in Stichtse vecht zitten verschillende regelingen met betrekking tot kleinschalig kamperen (zie [bijlage 2](#)). Uitgangspunt voor dit toetsingskader is dat de regels voor het gehele gebied van Stichtse Vecht gelijk zijn.
- 3. Kwaliteit van het landschap behouden**
Het karakter van het landelijk gebied dient zoveel mogelijk behouden te blijven. De kwaliteit van het landelijk gebied en het behoud van het agrarische karakter staat

voorop. Om versnippering te voorkomen is het gewenst het kampeerterrein in of aangrenzend aan het agrarisch bouwvlak te realiseren. Een groene omzoming van het terrein heeft hierbij de voorkeur om de landschappelijke waarden zo min mogelijk te verstoren.

4. Geen jaarrond bezetting kampeerterrein

Kleinschalig kamperen is een vorm van medegebruik, waarbij de gebruikers te gast zijn in het landschap. Een bezetting van het kampeerterrein jaarrond is niet gewenst. Ook het stallen van kampeermiddelen het jaar rond is niet gewenst.

5. Geen hinder voor naastgelegen woningen / bedrijven

Voorop staat dat de minicamping geen hinder mag veroorzaken voor naastgelegen woningen of bedrijven. Op basis van de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" geldt een richtafstand van 50 meter ten opzichte van woningen van derden. Daarnaast dienen omliggende bedrijven niet te worden beperkt in hun bedrijfsuitoefening door de camping.

6. De recreatieve mogelijkheden van het landelijk gebied vergroten

In het verleden was op basis van de Wet openluchtrecreatie met name kampeerterreinen tot 15 plekken toegestaan bij agrarische bedrijven. De vertegenwoordigende organisaties (de Vereniging van Kampeerboeren Nederland (VeKaBo) en de Stichting Vrije Recreatie (SVR) pleiten in het algemeen voor een maximum van 25 plaatsen. Daarbij worden de volgende argumenten genoemd:

- Een uitbreiding naar 25 plaatsen is nodig om minicampings exploitabel te houden. Zeker wanneer men de kwaliteit van de minicamping wil verhogen, bijvoorbeeld op het gebied van duurzaamheid, zijn hogere inkomsten vereist.
- In de praktijk zal slechts beperkt sprake zijn van een volledige bezetting van de 25 kampeerplaatsen. Dit zal bijvoorbeeld het geval zijn bij piekmomenten (Hemelvaart / Pinksteren).

7. Cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en landschapswaarden mogen niet worden aangetast

Voor gebieden met deze waarden zal onderzoek moeten worden uitgevoerd wat aantoont dat deze waarden niet worden aangetast. Indien sprake is van natuurwaarden dient een flora en faunaonderzoek te worden uitgevoerd, waarbij aandacht wordt gegeven aan de te verwachte beschermde soorten binnen het plangebied en de vraag of de gewenste ontwikkeling een negatief effect op deze soorten kan hebben.

8. Onderscheid in minicampings tot 15 plekken en tot 25 plekken

Het grondgebied en het landschap in Stichtse Vecht is divers. In niet alle situaties kunnen daarom dezelfde voorwaarden gelden. Met name voor minicampings met een omvang van meer dan 15 plekken kan het zijn dat de impact op de natuur, het landschap en de omgeving te groot is.

6 Toetsingskader

De in de vorige paragraaf genoemde uitgangspunten zijn vertaald in een aantal regels die bij recht zullen worden toegestaan in de bestemmingsplannen:

- a. het aantal kampeerplekken bij een agrarisch bouwvlak bedraagt maximaal 15 kampeerplekken.
- b. de sanitaire voorzieningen en dergelijke vinden plaats in bestaande bebouwing.
- c. de maximale oppervlakte van het kampeerterrein mag niet meer dan 1500 m² bedragen.
- d. het kleinschalig kampeerterrein mag zowel binnen als direct aansluitend aaneengesloten aan het bouwvlak plaatsvinden.
- e. de kampeermiddelen bezitten een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans, campers en dergelijke).
- f. permanente bewoning of huisvesting is niet toegestaan.
- g. kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan in de periode 15 maart tot en met 31 oktober. Buiten deze periode mogen er geen kampeermiddelen op het terrein meer aanwezig zijn.
- h. de afstand van kampeermiddelen tot geluidsgevoelige bestemmingen bedraagt ten minste 50 m;
- i. geen kantine-, sport-, winkel- en horeca-activiteiten.
- j. cumulatie met andere kleinschalige kampeerterreinen en / of reguliere campings is niet toegestaan.
- k. de kampeeractiviteiten mogen niet noodzaken tot aanpassing of verharding van de openbare infrastructuur en de parkeerplaatsen moeten op eigen terrein worden opgelost.
- l. er wordt een beplantingsplan overlegd ten behoeven van een goede landschappelijke inpassing waarbij in elk geval sprake moet zijn van een groene omzoming;
- m. indien de locatie is gelegen in een bestemming 'agrarisch met natuur en/ of cultuurhistorische waarden' dient te worden aangetoond dat de bestaande cultuurhistorische en natuurwaarden niet worden aangetast.
- n. het kleinschalig kampeerterrein dient te worden beëindigd indien het agrarisch bedrijf de agrarische bedrijfsactiviteiten heeft beëindigd.

Daarnaast zijn de volgende regels geformuleerd welke met een afwijkingsbevoegdheid voor het college zijn toegestaan. Daarbij dienen ook de bovenstaande punten d t/m n in acht te worden genomen.

- a. het aantal kampeerplekken bij een agrarisch bouwvlak bedraagt maximaal 25 plaatsen, indien dit geen Natura 2000 of EHS gebied is.
- b. de sanitaire voorzieningen en dergelijke vinden plaats in bestaande bebouwing. nieuwbouw is alleen mogelijk indien minimaal eenzelfde oppervlakte aan bebouwing wordt afgebroken.
- c. de maximale oppervlakte van het kampeerterrein mag niet meer dan 2500 m² bedragen.
- d. de publiek- en / of verkeersaantrekkende werking van het kampeerterrein in verhouding staat tot de capaciteit van de betrokken weg.
- e. er dient een beheerplan te worden overlegd en te worden goedgekeurd door de gemeente.

7 Overwegingen

- **Geen afstandseisen tussen minicampings**

In het toetsingskader is geen afstandseis opgenomen tussen verschillende minicampings. De gedachte hierbij is dat een kwalitatief juiste landschappelijke inpassing prevaleert. Er kunnen ruimtelijke situaties zijn waarin het juist gewenst is dat de campings dicht bij elkaar worden gesitueerd om extra versnippering in het landschap te voorkomen. Per situatie zal daarom bekeken moeten worden hoe de camping in het landschap kan worden ingepast (maatwerk).

- **Geen maximum aantal minicampings**

In de gemeente zijn 5 minicampings aanwezig. Het aantal aanvragen afgelopen jaren was minimaal. Het beleid van de gemeente is om de verblijfs capaciteit te vergroten. Daarom is het niet gewenst om het aantal minicampings te maximaliseren.

8 Uitvoering

De bovenstaande regeling zal in de komende jaren worden doorgevoerd in de bestemmingsplannen. Ingediende aanvragen zullen worden getoetst aan dit toetsingskader en indien nodig zal hiervoor een aparte planologische procedure worden gevoerd. Gelet op het beperkte aantal aanwezige mini-campings en het beperkte aantal aanvragen is het niet de verwachting dat er meerdere aanvragen en /of procedures per jaar worden gevoerd.

Bijlage 1 motie

In het kader van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord is de volgende motie aangenomen:

- het niet op voorhand vaststaat dat alle minicampings zodanig gesitueerd zijn dat een aantal van 25 kampeerplaatsen wenselijk is, gelet op de bestaande infra structuur;
- het kan voorkomen dat de omgeving door een dergelijke aantal kampeerplaatsen met ongewenste hinder geconfronteerd wordt;
- op of nabij de kleinschalige minicampings verkeersbewegingen en / of parkeerdruk ontstaat die daar onwenselijk is;
- aan het college een afwijkingsbevoegdheid kan worden toegekend als een aantal van maximaal 25 wel inpasbaar is.

Aan de Regels bij het bestemmingsplan bij de voorwaarden voor afwijking het volgende toe te voegen:

'kleinschalig kamperen voor meer dan 15 plaatsen en ten hoogste 25 plaatsen alleen toe te staan in situaties waarbij hinder naar het oordeel van het College voor de directe omgeving niet optreedt.'

Bijlage 2 verschillende regelingen in bestemmingsplannen Stichtse Vecht

In de gemeente Stichtse Vecht is in de vigerende bestemmingsplannen geregeld dat kleinschalig kamperen als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven mogelijk is. In de diverse bestemmingsplannen zijn de regels niet helemaal gelijk

Landelijk Gebied West

Kleinschalig kamperen is als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven mogelijk als:

- a) per bouwvlak zijn ten hoogste 15 kampeermiddelen toegestaan, met dien verstande dat tussen twee terreinen voor kleinschalig kamperen een afstand dient te worden aangehouden van ten minste 1000 m en een goede inpassing in natuur en landschap dient plaats te vinden, met inachtneming van eventuele aanwezige cultuurhistorische waarden;
- b) de voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen worden ingepast in de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen tot een maximaal oppervlak van 150 m²;
- c) het kleinschalig kamperen mag zowel binnen als direct aansluitend aan het bouwvlak plaatsvinden;
- d) de kampeermiddelen bezitten een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans en dergelijke);
- e) er wordt een beplantingsplan overlegd ten behoeven van een goede landschappelijke inpassing;
- f) de afstand van kampeermiddelen tot geluidsgevoelige bestemmingen bedraagt ten minste 50 m;
- g) permanente bewoning of huisvesting van (tijdelijke) werknemers is niet toegestaan.

Landelijk gebied Maarssen

Kleinschalig kamperen is als nevenfunctie toepasbaar als:

- a) in de periode 15 maart tot en met 31 oktober
- b) het aantal kampeermiddelen per agrarisch bedrijf ten hoogste 25 bedraagt;
- c) de kampeermiddelen een niet permanent karakter (tenten, toercaravans en dergelijke) bezitten;
- d) er een beplantingsplan wordt overlegd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- e) de afstand van kampeermiddelen tot geluidsgevoelige bestemmingen ten minste 50 meter bedraagt;
- f) permanente bewoning of huisvesting van werknemers niet is toegestaan.

Ontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord

- a) kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan in de periode 15 maart tot en met 31 oktober
- b) het aantal kampeermiddelen bedraagt ten hoogste 15 per agrarisch bouwperceel;
- c) de kampeermiddelen bezitten een niet – permanent karakter (tenten, toercaravans en dergelijke);
- d) de afstand van kampeermiddelen tot geluidsgevoelige bestemmingen bedraagt ten minste 50 m;
- e) ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing dient een beplantingsplan te worden overgelegd;

- f) permanente bewoning of huisvesting van (tijdelijke) werknemers is niet toegestaan.
- g) maximaal oppervlakte bebouwd oppervlak is 100m² en onbebouwd 1500 m², zowel binnen en aangrenzend aan bouwvlak.

Bestemmingsplan Herenweg – Gageldijk

- a) Ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen: kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan in de periode 15 maart tot en met 31 oktober;
- b) Ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen: de kampeermiddelen een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans en dergelijke) bezitten;
- c) Ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen: het aantal kampeermiddelen mag per agrarisch bedrijf ten hoogste 25 bedragen.
- d) Ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen: er een beplantingsplan wordt overlegd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing.
- e) Ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen: de afstand van kampeermiddelen tot geluidsgevoelige bestemmingen ten minste 50 m bedraagt.
- f) Ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen: permanente bewoning of huisvesting van (tijdelijke) werknemers niet is toegestaan.

Rondom de Vecht

Kamperen bij de boer

- 15. *Voor het kamperen bij de boer gelden de volgende regels:*
 - a. *per bouwperceel zijn ten hoogste 10 kampeermiddelen toegestaan gedurende de periode van 1 april tot en met 31 oktober, en;*
 - b. *ten hoogste 15 kampeermiddelen per bouwperceel gedurende 6 weken in het hoogseizoen zijnde de vakantieperiode in de regio met dien verstande dat tussen twee terreinen voor kamperen bij de boer een afstand dient te worden aangehouden van ten minste 1.000 m en een goede inpassing in natuur en landschap dient plaats te vinden, met inachtneming van eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden;*
 - c. *kamperen als bovenbedoeld onder a en b is ter plaatse van de aanduiding "paardentrainings- en paardenfokcentrum" (ptc) uitgesloten;*
 - d. *ter plaatse van de aanduiding "kleinschalig kamperen" gelden de regels als bedoeld onder a en b met dien verstande dat het kamperen niet plaats vindt bij een bouwperceel en het kamperen uitsluitend mag plaatsvinden in tenten, waaronder niet zijn begrepen vouwwagens.*

Bijlage 3 reacties partijen

Provincie:

PRS en PRV zeggen niets specifiek over kleinschalige kampeerterreinen. Hiervoor geldt de (algemene) regel in de PRV voor nevenactiviteiten. De afweging of een nevenactiviteit (zoals kleinschalig kamperen) hiermee in overstemming is, is primair aan jullie. Let vooral op de voorwaarde 'in bestaande bebouwing' (voor eventuele sanitaire voorzieningen).

Artikel 4.13 Agrarische bedrijven

Lid 7 Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die nevenactiviteiten toestaan, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte aan bedrijfsbebouwingen wordt niet vergroot;
- b. erfinrichting en bedrijfsbebouwing zijn landschappelijk goed inpasbaar;
- c. omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Toelichting: In het gehele landelijk gebied zijn niet agrarische nevenactiviteiten in bestaande bebouwing mogelijk. Hierbij kan gedacht worden aan zorglandbouw, recreatie kinderopvang, boerderijeducatie, agrarische natuur en landschapsbeheer en de productie en verkoop van streekproducten.

Voor deze activiteiten moet bestaande bebouwing worden gebruikt. Nieuwbouw is alleen mogelijk indien minimaal eenzelfde oppervlakte aan bebouwing wordt afgebroken.

LTO

De LTO is blij dat kleinschalig kamperen alleen mogelijk wordt/blijft als neventak van een agrarisch bedrijf. Op deze manier wordt de bedrijfsvoering van een naburig gelegen melkveehouderijbedrijf niet belemmerd. Wat ons betreft mag de afstand criterium, die nu alleen nog voor bestemmingplan landelijkgebied West lijkt te zijn, ook voor Landelijk gebied West verdwijnen.

VVV Gooi en Vechtstreek

- In de regio niet veel verblijfsrecreatie dus dat kan zeker beter. In SV wel voldoende bed and breakfast voorzieningen die voor zover zij weet goed draaien, cijfers zijn er niet.
- Behoefte vooral aan kwalitatief hoogwaardige voorzieningen (Vredelust, hazeveld)
- Geen directe signalen dat er meer behoefte is aan kamperen bij de boer