

NOTITIE

KLEINSCHALIGE VERBLIJFSRECREATIE IN SMALLINGERLAND

April 2008

INHOUD

1.	INLEIDING	5
1.1	Achtergrond	5
1.2	Leeswijzer	5
2.	INVENTARISATIE HUIDIGE SITUATIE	7
3.	TRENDS IN DE VERBLIJFSRECREATIE	9
3.1	Recreatie en toerisme op weg naar 2019 (Recron)	9
3.2	Toerisme en cijfers 2006 in Noord-Nederland	9
3.3	Conclusie	10
4.	PROVINCIAAL BELEID	11
5.	POTENTIES BINNEN DE GEMEENTE	13
5.1	Strategische ligging	13
5.2	Nationaal Park De Alde Feanen	14
5.3	Nationaal Landschap Noordelijke Wouden	14
6.	INSTEEL GEMEENTE SMALLINGERLAND	17
7.	KAMPEREN	19
7.1	Reguliere kampeerterreinen	19
7.2	Natuurkampeerterrein: Grinspôle	22
7.3	Kleinschalig kamperen	22
7.4	Gereguleerde Overnachtingsplaats voor campers (buiten kampeerterreinen)	26
7.5	Groepskamperen gekoppeld aan evenementen (buiten kampeerterreinen)	27
7.6	Individueel kamperen buiten kampeerterreinen en kamperen op eigen terrein	28
8.	B&B EN RECREATIEVE FUNCTIES IN BOERDERIJEN	31
8.1	B&B-accommodaties	31
8.2	Recreatief appartement bij wonen	32
8.3	Recreatieve functie in (voormalig) boerderijen	33

1. INLEIDING

1.1 Achtergrond

In haar programma "Mens en werk" van 2006-2010 noemt het college Toerisme en recreatie één van de meer kansrijke sectoren als het gaat om het scheppen van werkgelegenheid. Het bevorderen van toerisme en recreatie moet dan ook tot uiting komen in het sociaal-economische beleid van de gemeente.

De afschaffing van de Wet Openluchtrecreatie dwingt de gemeente om de planologische regeling voor kampeerterreinen te herzien. Tegelijkertijd biedt dit de gemeente de gelegenheid om het beleid ten aanzien van de kleinschalige verblijfsrecreatie te actualiseren. Het beleid kan worden afgestemd op nieuwe ontwikkelingen binnen en rondom de gemeente, waarmee adequaat kan worden ingespeeld op ontwikkelingen en verschuivingen binnen de verblijfsrecreatieve "markt".

Hoewel de naam anders doet vermoeden, had de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) voornamelijk betrekking op het kamperen in Nederland. Met ingang van 1 januari 2008 is deze wet in het licht van het dereguleringsbeleid van het Rijk vervallen. Daarmee is tevens de basis vervallen onder de door gemeenten afgegeven kampeervergunningen en vrijstellingen. Alle gemeenten in Nederland moesten daarom een keuze moeten maken ten aanzien van het reguleren van kamperen voor hun grondgebied.

De voorliggende notitie biedt een beleidskader voor de bestaande kampeervoorzieningen en voor (nieuwe) kleinschalige toeristische ontwikkelingen. De nota geeft eveneens een doorkijk naar de vertaling van dit beleid in bestemmingsplannen en de Algemene Plaatselijke Verordening.

1.2 Leeswijzer

De nota geeft eerst een overzicht van de bestaande kampeervoorzieningen en de verblijfsaccommodaties in de gemeente. Vervolgens wordt kort ingegaan op trends in de markt, gevolgd door de potenties van de gemeente Smallingerland voor verblijfsrecreatie. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op het beleid van de Provincie Fryslan.

Samen leidt dit in hoofdstuk 6 tot een insteek (visie) op de kleinschalige verblijfsrecreatie in Smallingerland, gevolgd door concrete beleidsvoorstellen in de volgende hoofdstukken. De voorgestelde beleidskeuzen worden in de rechterkolom beschreven, de bijbehorende argumentatie en toelichting daarbij staan in de linkerkolom. De beleidskeuzen bieden tegelijkertijd een doorkijk naar een vertaling in regelgeving.

Overwegingen	Voorgestelde beleidskeuze
Overwegingen en afwegingen door de gemeente Smallingerland gemaakt.	Ambtelijk voorgestelde beleidskeuze. <i>Wanneer de beleidskeus schuin gedrukt is weergegeven, gaat het om een nieuw of aangepast beleidsvoorstel t.o.v. het huidige beleid</i>

2. INVENTARISATIE HUIDIGE SITUATIE

Om de bestaande kampeerterrainen goed te kunnen verankeren in bestemmingsplannen is het van belang inzicht te hebben in de huidige situatie. Ook voor het bieden van ruimte aan nieuwe kleinschalige ontwikkelingen is het goed om een beeld te hebben van de bestaande situatie in de toeristische sector.

Echt grote verblijfsrecreatieterreinen zijn er niet in de gemeente Smallingerland. Camping De Veenhoop is met 125 plekken veruit de grootste camping in de gemeente. Met een 30 tot 40 plekken volgen de campings Grinspôle bij de Leijen en kampeerterein De Hooidammen aan de Wijde Ee. Camping Grinspôle van Staatsbosbeheer heeft hierin als natuurkampeerterein een bijzondere plaats.

Verder zijn er een vijftal kleine campings. Twee hiervan zijn niet gekoppeld aan een landbouwbedrijf. Dit zijn de twee kleine reguliere campings De Stjelp in Oudega en LaDure in Rottevalle. Daarnaast zijn er een drietal kleinschalige kampeerterrainen bij de boer. Dit zijn de minicampings De Kobbe en De Polle in Goengahuizen en Boerderijcamping Oan 't Kanael in de Veenhoop. Naast deze actieve campings zijn er nog een aantal situaties waar rechten voor het exploiteren van een camping zijn vergund, maar waarvan op dit moment door de eigenaar helaas geen gebruik wordt gemaakt.

In het aantal kampeervoorzieningen en de omvang ervan is de afgelopen jaren nauwelijks iets veranderd. Van de 300 plekken bestaan ongeveer 44 uit vaste staanplaatsen met stacaravans. De stacaravans zijn in eigendom bij particulieren die de plek doorgaans voor meerdere jaren huren. Verdeeld over de campings zijn er ongeveer 256 toeristische plekken. Deze worden benut door de komende en gaande toerist die voor enkele dagen of weken de omgeving van Smallingerland bezoekt. Tot slot zijn er een 4-tal blokhutten, waarvan 3 zijn geplaatst op camping De Stjelp in Oudega.

De gemeente beschikt niet over een verblijfsrecreatieterrein met vakantiewoningen. Wel zijn er nabij De Alde Feanen een beperkt aantal particuliere zomerhuizen en recreatieve woonboten. Verspreid over de gemeente bevinden zich een beperkt aantal burgerwoningen die in gebruik zijn als recreatiewoning. De verblijven worden helaas nauwelijks aangeboden voor de recreatieve verhuur en zijn daarmee maar beperkt van nut voor de toeristische sector.

De status quo voor de kampeervoorzieningen geldt niet voor de béd-en-brochje-gelegenheden. Het aantal logies- en ontbijtadressen is de afgelopen jaren toegenomen. De gemeente telt op dit moment ongeveer een 14-tal B&B-accommodaties, waarbij een enkele accommodatie ook als (vakantie)appartement voor de langere duur wordt aangeboden. Het aanbod logies en ontbijt kan echter binnen korte tijd wisselen.

Als laatste, maar niet als minste noemen we de hotels en groepsaccommodaties in de gemeente. De gemeente beschikt wat dit betreft over een redelijk gevarieerd aanbod, dat uiteenloopt van eenvoudige kamers in het goedkopere segment naar duurdere accommodaties met meer comfort en luxe. Hotel Van der Valk en het Marathon Hotel liggen kort nabij de A7 en richten zich naast toeristen ook op de zakelijke markt. Hotel Ie-sicht is zeer gunstig gelegen bij het Nationale Park De Alde Feanen en op een belangrijk vaarknooppunt in het Friese merengebied. Het hotel is bijzonder aantrekkelijk voor de toeristische markt.

Het (voormalig) Karmelklooster neemt een speciale plek in tussen de verblijfsaccommodaties in Smalingerland. Het betreft een centrum voor studie, bezinning, ontspanning en cultuurhistorische verkenningen en biedt in dat verband ook ruimte voor overnachting. In het centrum van Drachten biedt Hotel-Café Weleer beperkte gelegenheid tot overnachting.

Ook de Herberg van Smalingerland in Rottevalle beschikt over een gastenverblijf. In de Veenhoop staat een zeilschool die overnachtingsmogelijkheden biedt voor in totaal 132 slaapplekken, verspreid over een drietal accommodaties.

Tot slot doet zich in deze groep van verblijfsaccommodaties een aantal ontwikkelingen voor en worden de komende jaren enkele uitbreidingen voorzien.

3. TRENDS IN DE VERBLIJFSRECREATIE

3.1 Recreatie en toerisme op weg naar 2019 (Recron)

De RECRON heeft in haar rapport "Recreatie en Toerisme op weg naar 2019" (2005) een doorkijk gegeven naar de recreatieve vraag in de komende jaren. Allerlei ontwikkelingen (zoals demografische, economische, sociaal-culturele, politiek-bestuurlijke, technologische en internationale) leiden tot verschuivingen in het gedrag van recreanten en vragen aan recreatieondernemers om daarop in te spelen.

Belangrijk voor de sector is de groeiende groep inwoners van 65 jaar en ouder. Deze ouderen zijn behoorlijk kapitaalkrchtig en beschikken over een ruime mate aan vrije tijd. De economische ontwikkeling zal echter voor jonge gezinnen vooral leiden tot minder bestedingsmogelijkheden. Ook noemenswaardig voor de sector is het groeiende aantal singles, een toename van het aantal eenoudergezinnen en de groeiende groep allochtonen. In het hoogseizoen zal een steeds groter deel van de bevolking in het relatief goedkopere buitenland verblijven. De bestemmingen in eigen land zullen het steeds meer moeten hebben van de tweede en derde vakanties.

Volgens de Recron ontstaat er de komende jaren een steeds grotere hang naar luxe en comfort. Er is een groeiende behoefte aan gezondheid gerelateerde activiteiten als wandelen, fietsen, vissen, saunabezoek, wellness en een toenemende belangstelling voor culture activiteiten, musea en theaters.

Gezien deze ontwikkelingen zijn er volgens de Recron goede vooruitzichten voor hotels en bungalowparken als luxeverblijf. Het rapport constateert echter dat de traditionele kampeerterreinen steeds minder ruimte bieden aan tentkampeerders en gebruikers van toercaravans. Deze ontwikkeling is in lijn met de verwachting dat steeds minder ouderen (vergrijzing) gebruik zullen maken van deze kampeerplaatsen en de toeloop van jongeren en alleenstaanden dit verlies niet kan compenseren.

In het algemeen geldt dat verblijfsaccommodaties zich zowel bouwtechnisch als qua dienstverlening nadrukkelijk moeten gaan instellen op de grotere groep ouderen. Ook de toenemende hang naar luxe en comfort de nodige eisen aan de accommodaties. Vakantiebungalows en stacaravans worden steeds groter en zijn van steeds meer gemakken voorzien en staan op steeds grotere percelen. Daartegenover staat een toenemende vraag naar verblijfsmogelijkheden die inspelen op de vraag naar rust, ruimte en bezinning; iets waarbij kleinschalige vormen van kamperen een rol kunnen spelen.

De ANWB is van mening dat er grofweg twee soorten kampeerterreinen kunnen overleven. Óf er wordt gekozen voor rust en natuur óf er wordt gekozen voor een compleet vakantiecentrum.

De recreatieondernemer zal volgens de ANWB dus keuzes moeten maken. Kies je voor een centrum waarbij alle (verblijfs- én dag-) recreatieve voorzieningen op het terrein zelf aanwezig zijn, of kies je juist voor een minimale accommodatie die vooral geënt is op verblijfsrecreatieve en niet op dagrecreatieve voorzieningen.

3.2 Toerisme en cijfers 2006 in Noord-Nederland

Het rapport Toerisme in cijfers 2006 van Toerdata Noord geeft een overzicht van de capaciteit, bezettingsgraad en overnachtingcijfers van de verblijfsrecreatieve sector in Noord-Nederland.

Het rapport geeft niet zo zeer een overzicht van trends, maar geeft een beeld van de feitelijke ontwikkelingen. Smallingerland is in dit rapport opgenomen binnen de regio Friese Merengebied. Het rapport geeft over de periode 2001 tot en met 2005 het volgende beeld:

De *werkgelegenheid* in de toeristische sector is over de periode 2001-2006 in Fryslân gelijk gebleven en schommelt rond de 7,7% van de totale werkgelegenheid. Het grootste aandeel van de werkgelegenheid zit hierbij in de horeca. De werkgelegenheid binnen de logiesbedrijven wordt voor het overgrote deel ingenomen door de hotels. Wat dit betreft is overigens over de periode 2001-2005 wel een afname te zien, terwijl het aantal arbeidsplaatsen dat verband houdt met kampeertreinen, vakantiehuizen en bungalowparken lichtelijk is toegenomen.

Het *aantal hotels/pensions* is in het Friese merengebied niet toegenomen. Dit staat sinds 2001 op 34. Het aantal bedden is in deze regio met krap 40 wel toegenomen. Interessant is ook de ontwikkeling van het aantal overnachtingen. Deze is voor het Friese Merengebied na een daling in 2003, in 2005 weer bijna terug op het niveau van 2001. Met uitzondering van de Waddeneilanden en het Friese Merengebied is de rest van Fryslân nog lang niet terug op het niveau van 2001.

Het *aantal logies- en ontbijtadressen* is in de periode 2001-2005 in Noord-Nederland bijna verdubbeld. Daarbij valt op dat deze stijging niet ten koste gaat van het aantal overnachtingen in hotels/pensions.

Het *aantal kampeertreinen* en standplaatsen is in het Friese Merengebied over de periode 2001-2005 met respectievelijk 4 bedrijven en 73 plekken licht toegenomen. Dit komt overeen met de algehele ontwikkelingen in het noorden. Het *aantal groepsaccommodaties* in het Friese Merengebied is in de periode van 2001 tot 2005 met 38 constant gebleven.

3.3 Conclusie

Bij het opstellen van beleid voor de kleinschalige verblijfsrecreatie zijn een aantal trends bijzonder van belang. De behoefte aan meer comfort en luxe vraagt om een breed aanbod van voorzieningen en enige ruimte in de bebouwingsbepalingen. Ook vanuit de groeiende groep senioren worden de nodige eisen gesteld aan de recreatieve voorzieningen. De ondernemers moeten de ruimte krijgen om op deze ontwikkelingen in te kunnen spelen.

Het comfort in combinatie met een hang naar rust, natuur en ruimte stelt eisen aan de omvang van de terreinen en de grootte van de staanplaatsen. Bij de beoordeling van (uitbreidings)plannen moet hiermee rekening worden gehouden.

Om adequaat te kunnen reageren op (vernieuwende) plannen vanuit markt is het voor de sector van belang dat de gemeente beschikt over een actueel beleid dat kan dienen als afwegingskader voor deze nieuwe initiatieven.

4. PROVINCIAAL BELEID

De provincie streeft in het Streekplan, *Om de kwaliteit fan de romte* (2007) naar een kwaliteitsverbetering van de recreatieve voorzieningen. De provincie ziet graag dat recreatie en toerisme als (nieuwe) sociaal-economische drager en als beheerder van landschap, natuur en erfgoed ten volle worden benut. De herkenbaarheid van het Friese landschap is daarbij een belangrijke randvoorwaarde. De provincie ziet in dat kwaliteitsverbetering in sommige gevallen een grotere ruimtebehoefte betekent, voor zowel bestaande als nieuwe recreatieve voorzieningen. Die ruimte wordt in het streekplan geboden.

Bij voorkeur ziet de provincie nieuwe ontwikkelingen op het gebied van verblijfsrecreatie ontstaan bij de stedelijke en regionale centra en bij de recreatiekernen. De provincie staat daarnaast ook open voor nieuwe initiatieven in het landelijk gebied, wanneer aan aanvullende landschappelijke en natuurlijke randvoorwaarden is voldaan.

De provincie legt het accent op de verbetering van de kwaliteit en ziet daarbij ruimte voor uitbreiding van bestaande recreatieve bedrijven en voor nieuwe initiatieven tot en met het middelgrote segment. Bij kampeerterreinen ziet de provincie ruimte tot ongeveer 200 standplaatsen en bij recreatiebungalow- en appartementencomplexen tot 50 verblijfseenheden.

Kleinschalige verblijfs- en kampeervoorzieningen in en bij bestaande gebouwen (tot 15 verblijfseenheden) zijn buiten de natuurgebieden in de hele provincie mogelijk. Met het vervallen van de WOR kan ten aanzien van de kampeervoorzieningen het aantal van 15 kampeermiddelen worden verruimd tot 25 mits:

- het kampeervoorzieningen betreft bij (voormalige) agrarische gebouwen, en
- de gemeente het aantal gevallen beperkt, of
- de gemeente op haar grondgebied specifieke zones of plaatsen aangeeft waar verruiming mogelijk is.

De provincie ziet de kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen, met name het kamperen bij de boer, als belangrijke basis voor plattelands-, cultuur- en natuurtoerisme. Ook leveren deze voorzieningen een belangrijke bijdrage aan de versterking van de recreatieve netwerken.

Bij het beleid voor hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing geeft de provincie aan dat recreatie één van de nieuwe functies zou kunnen zijn. Met nieuwe functies in vrijkomende agrarische bebouwing wil de provincie inzetten op het instandhouden van beeldbepalende gebouwen in het landschap, het verwijderen van beeldversturende bebouwing, het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van bebouwing en omgeving en het behoud van de sociaal-economische vitaliteit van het platteland. De provincie stelt geen maximum aan het aantal recreatieve eenheden, maar ziet bij voorkeur deze nieuwe functie gerealiseerd in het bestaande oorspronkelijke boerderijgebouw. Bij uitzondering kan de nieuwe functie ook in een karakteristiek bijgebouw worden gerealiseerd, als dit bijgebouw een waardevol geheel vormt met het hoofdgebouw.

5. POTENTIES BINNEN DE GEMEENTE

5.1 Strategische ligging

De gemeente herbergt slechts een beperkt aantal verblijfsrecreatieve voorzieningen. Dit is op zich verrassend, omdat de gemeente is gelegen tussen een aantal gebieden met hoge recreatieve potenties. Zo ligt de gemeente centraal tussen – en op korte afstand van de Nationale Parken De Alde Feanen en het Drents-Friese Wold. Het Nationaal Park maakt zelfs deel uit van de gemeente Smallingerland, evenals het Nationaal Landschap Noordelijke Wouden². Als centrale stedelijke kern in het Noorden zijn vanuit Drachten de steden Groningen, Assen en Leeuwarden binnen korte tijd bereikbaar.

Bovendien kent de gemeente zelf een aantal waardevolle (dag)recreatieve mogelijkheden waarbij of waarbinnen verblijfsrecreatieve voorzieningen zouden kunnen floreren. Smallingerland is strategisch gelegen op de grens tussen een besloten landschap met bossen en houtwallen en het waterrijke midden van Fryslân. Het noordelijk deel van de gemeente heeft een titel als Nationaal Landschap Noordelijke Wouden en het westelijk deel van de gemeente behoort tot het Friese merengebied. Het zuidelijk deel van de gemeente kenmerkt zich door het boslandschap van Beetsterzwaag.

Dit aantrekkelijke landschap vormt de basis voor de aanwezige ANWB-bewegwijzerde fietsroutes. De Healânspadroute loopt onder andere van Drachten richting De Veenhoop met mogelijkheden om met de pont over te steken richting Grou en Eernewoude. De Marheem-fietsroute loopt in oostelijke richting van Drachten naar het Groningse Westerkwartier. Recent is een Fietsroutenetwerk gerealiseerd in Zuid-Oost-Fryslan, waarmee je zelf je fietsroute bepaalt en het aantal kilometers dat je fietst. Ook Smallingerland is opgenomen in dit systeem van fietsknooppunten. Tot slot mogen de fietsroutes richting de bossen van Beetsterzwaag niet ontbreken in dit overzicht.

Ook wandelaars komen aan hun trekken in Smallingerland. Het Zevenwoudenpad is een lange-afstand wandelpad van Lauwersoog naar Steenwijk en loopt door het oostelijke deel van de gemeente Smallingerland. Het vele viswater in de gemeente is bijzonder in trek bij sportvissers. De kleinschalige strand- en zwemvoorzieningen bij Smalle Ee en de Leijen zijn drukbezocht. De dorpen Rottevalle, De Tike, Opeinde, Oudega en Smalle Ee beschikken allemaal over een jachthaven, waar ook ruimte is voor passanten. Drachten zelf beschikt over één van de grootste jachthavens van Fryslan.

Last, but not least, kan Drachten zelf als kern met een hoog voorzieningenniveau worden genoemd. Het centrum met een ruim winkelaanbod zorgt voor de nodige levendigheid. Het subtropische zwembad, de goed bezochte kinderboerderij met overdekte speelhal, de Lawei als theatervoorziening en het Museum Smallingerland-Drachten zijn niet alleen voor de eigen inwoners, maar ook voor toeristen bijzonder aantrekkelijk.

In Smallingerland wordt hard gewerkt om het leefklimaat voor inwoners en toeristen nog verder te verbeteren. In het kader van het Friese Meren-project wordt het Polderhoofdkanaal geschikt gemaakt voor de toervaart. Hierdoor ontstaat een vaarroute vanaf Drachten via Nij Beets naar de Turfroute. Een ander project in dit kader is het opwaarderen van de Lits-Lauwersmeerroute, de vaarweg die loopt tussen Drachten en het Lauwersmeer.

² De status "Nationaal Landschap" houdt in dat het Rijk en andere overheden extra aandacht geven aan dit gebied en dat er extra financiële middelen voor worden vrijgemaakt. Met dat geld moeten de zogenaamde kernkwaliteiten van de Noordelijke Wouden (elzensingels, houtwallen, pingoruïnes en dobben) behouden en versterkt worden.

Het centrum van Drachten krijgt opnieuw een rechtstreekse verbinding met de Friese meren door de heropening van het gedempte deel van de Drachtstervaart.

Samenvattend: een toenemende hang naar enerzijds rust, ruimte en bezinning kan in Smallingerland goed worden gecombineerd met een groeiende behoefte aan pret, beleving en avontuur. Kortom: voldoende potentie!

5.2 Nationaal Park De Alde Feanen

De Nationale Parken zijn bijzondere natuurgebieden in Nederland en trekken jaarlijks veel bezoekers. Het Nationaal Park De Alde Feanen is voor een deel gelegen op het grondgebied van Smallingerland en biedt in dat opzicht ook kansen voor Smallingerland om het toerisme te profileren.

Volgens het Beheers- en Inrichtingsplan "In nije faze" liggen er voor "De Alde Feanen" kansen om als een voorbeeldgebied te dienen voor "natuurgerichte recreatie". Het park biedt ruimte voor het verder uitbreiden en stimuleren van het gebruik en de verhuur van kleine, stille boten. Hiermee kan de doelgroep van natuurgerichte recreanten uitstekend worden bediend. Deze natuurgerichte doelgroep is veelal actief ingesteld, vraagt vaak om goede begeleidende voorzieningen, is kapitaalkrchtig, kortom zal ook interessant zijn voor de ondernemers.

Met nieuwe communicatiemiddelen, zoals de internetsite van het Nationaal Park, wordt er naar gestreefd de belangstelling voor het Nationaal Park te vergroten. Met het toepassen van GPS kunnen pleziervaarders, fietsers en wandelaars gericht door het gebied worden geleid. Een nieuw bezoekerscentrum zal moeten functioneren als centraal vertrekpunt voor het ontdekken van het Nationaal Park. Zowel het bedienen van de bewoners van de streek als het ontvangen en begeleiden van de bezoeker kan hier worden samengebracht. Het centrum zal verder een onmiskenbare rol gaan spelen in de sturing van recreanten door het park.

De recreatiesector kan de kansen oppakken die de stimulering van natuurgerichte recreatie biedt. Er zijn kansen de kleine, stille recreatievaart, kleinschalige verblijfsrecreatie, wandel-, fiets- en vaarverbindingen. Natuurbeleving staat hierbij centraal.

5.3 Nationaal Landschap Noordelijke Wouden

Het landelijk gebied in Nederland en zeker het kleinschalige besloten landschap van de gemeente Smallingerland wordt steeds meer gekenmerkt door een menging van functies. De agrarische sector zoekt steeds vaker naar nevenfuncties ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering en tal van boerderijen verliezen hun functie door de toenemende schaalvergroting in de landbouw.

Een kleinschalig kampeerterrein is één van de (neven)activiteiten die in het landelijk gebied wordt geëxploiteerd. Daarnaast worden ook in steeds meer (gedeelten) van authentieke boerderijen recreatie-appartementen gerealiseerd, of worden vormen van Bêd en Brochje aangeboden.

Potenties door aanwijzing als Nationaal Landschap

In het Streekplan van de provincie is het gebied van de Noordelijke Wouden begrensd als Nationaal Landschap. De term Nationaal Landschap werd geïntroduceerd in de Nota Ruimte. Nationale Landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en

recreatieve kwaliteiten. Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van nationale landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. In samenhang hiermee zal de toeristisch-recreatieve betekenis toenemen.

Binnen nationale landschappen is daarom "behoud door ontwikkeling" het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid. De landschappelijke kwaliteiten zijn medesturend voor de wijze waarop de gebiedsontwikkeling plaatsvindt. Uitgangspunt is dat de nationale landschappen zich sociaal-economisch voldoende moeten kunnen ontwikkelen, terwijl de bijzondere kwaliteiten van het gebied worden behouden of worden versterkt.

Het Van Hall-instituut heeft onderzoek gedaan naar de kansen die de aanwijzing als Nationaal Landschap met zich meebrengt (Kansen voor de Noordelijke Wouden, 2007). De conclusie van het onderzoek geeft aan dat nieuwe ontwikkelingen wel degelijk mogelijk zijn. De landschappelijke versterking dient daarbij voorop te staan. Kansen worden er gezien voor met name verblijfsrecreatieve ontwikkelingen in de vorm van Bêd en Brochje, trekkershutten en seniorencampings, gekoppeld aan padenrecreatie.

6. INSTEELK GEMEENTE SMALLINGERLAND

In het programma "Mens en werk" van 2006-2010 wordt Toerisme en recreatie als één van de meer kansrijke sectoren genoemd als het gaat om het scheppen van werkgelegenheid. Het bevorderen van toerisme en recreatie moet dan ook tot uiting komen in het sociaal-economische beleid van de gemeente. Wat dit betreft noemt de Ruimtelijke ontwikkelingsvisie 2005-2030 als één van de speerpunten "het verbeteren van de overnachtingsmogelijkheden". In deze nota wordt hier voor de kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie concreet invulling gegeven.

Het is belangrijk om hierbij het juiste vertrekpunt voor ogen te nemen en te beseffen dat natuur, landschap en cultuur de basis vormen voor een goed ontwikkelde toeristische sector. Deze maken de gemeente uiteindelijk tot een aantrekkelijke woon- en (be)leefgemeente voor inwoners en toeristen. De gemeente, maar ook de ondernemers weten dat natuur en landschap het eigenlijke "kapitaal" van de sector vormen. De beleidskeuzen in deze notitie beogen dan ook deze waarden te respecteren.

Om de kansen te benutten zijn hierna beleidsspeerpunten voor de kleinschalige verblijfsrecreatie benoemd. Deze punten zijn in de volgende hoofdstukken uitgewerkt tot concrete beleidsvoorstellen die kunnen worden verwerkt in een bestemmingsplan.

- De gemeente wil haar gasten een gevarieerd en kwalitatief hoogwaardig aanbod doen van verblijfs- en overnachtingsmogelijkheden, zodat de gemeente aantrekkelijk is voor toeristen met uiteenlopende wensen. De gemeente wil daarmee inhaken op de tendens dat steeds meer mensen voor hun tweede of derde vakantie de rust, ruimte, bezinning en natuur opzoeken. Voor nieuwe - en vernieuwende vormen van verblijfsrecreatie wil de gemeente ruimte bieden. Bij nieuwe initiatieven zal worden onderzocht of en onder welke voorwaarden medewerking kan worden verleend.
- De bestaande toeristische bedrijven in de gemeente voorzien in een behoefte en zijn een waardevol onderdeel van het toeristisch-recreatief "product" binnen de gemeente. Behoud van deze bedrijven staat dan ook voorop. Uitbreidingen van de bedrijven worden op dit moment niet voorzien, maar ook niet bij voorbaat uitgesloten. Enige groei moet mogelijk zijn, mits een zorgvuldige ruimtelijke inpassing mogelijk is. Wildgroei is niet mogelijk, omdat de gemeente in de positie verkeert hieraan voorwaarden te verbinden (bestemmingsplan). Plannen van individuele ondernemers zullen niet eerder worden goedgekeurd dan nadat een goed omgevingsplan is opgesteld dat helderheid verschaft over de ruimtelijke inrichting en inpassing en over de toegevoegde waarde van de uitbreiding voor de gehele structuur.
- De gemeente wil een verdere ontwikkeling van het (agri)toerisme stimuleren en de agrarische sector mogelijkheden bieden voor het ontwikkelen van nevenfuncties ter ondersteuning van de bedrijfsvoering. Daarnaast verliezen tal van boerderijen hun functie door de toenemende schaalvergroting in de landbouw. Met een herbestemming naar een recreatieve functie van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen kan het waardevol cultuurhistorisch erfgoed behouden blijven. Tegelijkertijd kan onderdak worden geboden aan nieuwe economische bedrijvigheid op het platteland. Deze kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie passen goed binnen het Nationaal Landschap Noordelijke Wouden en ondersteunen kernkwaliteiten van het Landschap.
- De gemeente wil Bêd en Brochje in zijn oorspronkelijke formule als kleinschalige gelegenheid voor logies en ontbijt stimuleren. De accommodaties onderscheiden zich ten

opzichte van hotels door hun kleinschaligheid en persoonlijke benadering en zijn bedoeld voor kort verblijf en een doorstroom in de recreatieve verhuur.

- Alleen regelen wat nodig is! De gemeente onderschrijft de argumenten die hebben geleid tot het intrekken van de WOR. Verminderen van regels en bureaucratie en terughoudendheid bij het stellen van nieuwe regels. Waar dit mogelijk is wil de gemeente de ondernemer ruimte bieden om flexibel in te kunnen spelen op veranderende marktomstandigheden.

Uitgaande van de bovenstaande insteek worden in de hoofdstukken hierna voor de diverse verblijfsrecreatievormen heel concreet beleidsvoorstellen gedaan. Het gaat hier voor een groot deel om het voortzetten van bestaand beleid, dan wel het vastleggen van bestaande werkwijzen. In beperkte mate worden voorstellen gedaan ter verruiming van het beleid. De voorstellen zijn zodanig opgesteld dat eenvoudig een planologische vertaling in het bestemmingsplan mogelijk is. Het nieuwe beleid krijgt immers pas rechtskracht wanneer dit is verwerkt in bestemmingsplannen.

7. KAMPEREN

7.1 Reguliere kampeertreinen

De Veenhoop, De Stelp, De Hoodammen, Smalle Ee en LaDure

Overweging	Voorgesteld Beleidskeuze
<p>De bestaande verblijfsrecreatieterreinen zijn waardevol voor de toeristische recreatieve infrastructuur in onze gemeente. Onze inzet is dan ook dat een nieuwe regeling in het bestemmingsplan (als gevolg van het vervallen van de WOR) zal moeten aansluiten bij het bestaande gebruik en bestaande rechten van de diverse bedrijven en terreinen. Het bestaande gebruik vormt het uitgangspunt. Zo mogelijk zal er enige ruimte worden geboden voor uitbreiding en ontwikkeling.</p>	<p>Het bestaande gebruik en bestaande rechten van de kampeerbedrijven vormen uitgangspunt bij een nieuwe regeling in het bestemmingsplan. Zo mogelijk zal met respect voor de landschappelijke waarden de regeling worden verruimd.</p>
<p>Op dit moment is in de vergunningen voor de reguliere kampeertreinen onderscheid gemaakt tussen toeristische plekken, vaste standplaatsen (voor stacaravans) en trekkershutten. Dit onderscheid zal blijven. Door per bedrijf het aantal en soort kampeermiddelen te benoemen blijft de diversiteit in kampeervormen voor de kampeerder behouden. De op dit moment vergunde rechten zullen worden inbestemd in het bestemmingsplan. De gemeente handhaaft hiermee haar terughoudend beleid ten aanzien van de plaatsing van nieuwe stacaravans. Daarnaast kan de gemeente met dit onderscheid invloed uitoefenen op de ruimtelijke inpasbaarheid van de kampeermiddelen in het landschap.</p>	<p>Er wordt per terrein onderscheid gemaakt in het aantal toeristische plaatsen en vaste standplaatsen (voor stacaravans).</p>
<p>Bij een tweetal reguliere kampeertreinen in de gemeente is het al mogelijk om 5 trekkershutten te plaatsen. Het voorstel is om deze mogelijkheid op te rekken tot alle reguliere kampeertreinen en horecagelegenheden in de gemeente, om daarmee het aanbod en diversiteit in voorzieningen te vergroten. Door aan de plaatsing van trekkershutten voorwaarden te koppelen (situering, grootte, hoogte) kan worden gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing. Bij voorkeur moet de situering van de trekkershutten aansluiten bij de bestaande bebouwing.</p> <p>Het beperken van mogelijke overlast naar de omgeving zal bij de positionering van de hutten eveneens in acht moeten worden genomen.</p>	<p><i>Via een binnenplanse vrijstelling kunnen per regulier kampeerbedrijf en horecagelegenheid maximaal 5 trekkershutten worden geplaatst. Aan de vrijstelling kunnen nadere eisen worden gesteld ten aanzien van de positionering van de hutten op het terrein.</i></p>

Overweging

De landschappelijke inpassing van kampeerterrinen is mede een verantwoordelijkheid van ons als gemeente en dient zo goed als mogelijk planologische te worden geregeld. Wat dit betreft zijn wij van mening dat de afscherpende beplanting, met inheemse soorten, rondom kampeerterrinen verplicht moet worden gesteld. Ook voor behoud van orde en netheid op de terreinen zelf kunnen eisen worden gesteld aan de positionering van stacaravans en de bijbehorende bergingen. Met name bij nieuwe situaties zal hier nadrukkelijk aandacht voor zijn.

Voorgesteld Beleidskeuze

De afscherpende beplanting, met inheemse soorten, om kampeerterrinen zal planologisch worden veiliggesteld.

De ondernemer moet flexibel in kunnen spelen op veranderende marktomstandigheden. Door steeds luxere (winterbestendige) caravans wordt het toeristische seizoen steeds verder opgerekt. Fitte senioren maken hiervan in toenemende mate gebruik. Het voorstel is dan ook om voor de reguliere kampeerterrinen niet langer vasthouden aan het kampeerseizoen van 15 maart t/m 31 oktober.

Voor de reguliere kampeerterrinen niet langer vasthouden aan het kampeerseizoen van 15 maart t/m 31 oktober.

Voor wat betreft de maatgeving van stacaravans en trekkershutten willen we aansluiten op de huidige praktijk in de markt. Het is immers van belang de concurrentiepositie van de ondernemers en de gemeente in toeristisch opzicht te versterken. Het is daarom van belang uit te gaan van realistische, actuele en op de huidige praktijk, maar ook op de toekomst afgestemde maten.

De behoefte aan meer comfort en luxe maakt dat er in Nederland steeds meer stacaravans en trekkershutten komen van een groter formaat, die luxueuzer zijn ingericht voor een langduriger verblijf. De accommodaties beschikken over een eigen sanitair en verwarming, zodat ook een verblijf in het voor- en naseizoen goed mogelijk is. Deze steeds grotere hang naar luxe vraagt om ruimte.

Een trekkershut blijft echter ten opzichte van een recreatiewoning een eenvoudiger en goedkopere overnachtingsmogelijkheid.

Daarnaast verschilt de ruimtelijke uitstraling van trekkershutten sterk met die van een stacaravan.

In verband met diversiteit in het aanbod is het van belang een duidelijk onderscheid te houden

De maximale oppervlakte van een stacaravan is 40m² en 6m² voor een berging. De hoogte van een stacaravan is maximaal 3,8 meter gemeten vanaf de onderkant van de wielen.

De stacaravan moet op het terrein als aanhanger en als één deel te verplaatsen zijn.

De maximale oppervlakte van trekkershutten bedraagt 40m². De maximale hoogte van trekkershutten is 3,8 m., gemeten vanaf de onderkant van de plek waar de grond wordt geraakt.

Overweging

tussen trekkershutten, stacaravans en recreatiewoningen. De maximale maatvoering heeft tot doel dit onderscheid te benadrukken. Het voorstel is om de maatgeving niet geheel vrij te laten, in verband met de landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke ordening.

In de regelgeving voor de terreinen zal rekening moeten worden gehouden met aspecten van brandveiligheid. Om die reden zal een onderlinge afstand tussen de objecten in acht moeten worden genomen.

Voorgesteld Beleidskeuze

Wij zijn van mening dat het zogenaamde uitponden (opdelen van het terrein en per stuk verkopen) en een verkeerd gebruik van verblijfsrecreatieterreinen moet worden voorkomen, omdat de terreinen anders van weinig toegevoegde waarde zijn voor de lokale economie. Om die reden vinden wij dat de terreinen complexmatig moeten worden beheerd. Een bedrijfsmatige exploitatie van de terreinen gaat deze ongewenste ontwikkelingen immers tegen. Wij zullen onderzoeken hoe we dit planologische kunnen regelen, om daarmee de waarde van de terreinen in toeristisch opzicht veilig te stellen.

De kampeerterreinen dienen complexmatig te worden beheerd.

Zowel de recreatie- als agrarische bedrijven kunnen worden beperkt in hun uitbreidingsmogelijkheden als gevolg van de huidige milieuwetgeving. De nieuwe geurwetgeving biedt wellicht mogelijkheden om hier anders mee om te gaan, omdat de gemeenten meer bevoegdheden krijgen. Waar mogelijk kunnen deze worden benut om toeristische verblijfsaccommodaties als niet of minder stankgevoelig aan te merken.

Op basis van het Besluit Landbouw wordt alleen kleinschalig kamperen bij de boer als niet geurgevoelig aangemerkt.

Waar mogelijk kan de nieuwe geurwetgeving worden benut om toeristische verblijfsaccommodaties als niet of minder stankgevoelig aan te merken.

7.2 Natuurkampeerterrein: Grinspôle

Overweging	Voorgestelde beleidskeuze
<p>Op de grens tussen de gemeente Smallingerland en Tytsjerksteradiel ligt het natuurkampeerterrein De Grinspôle. De natuurkampeerterreinen in Nederland voldoen aan de voorwaarden van de Stichting Natuurkampeerterreinen en genieten draagvlak bij de kampeeraanbieders van deze specifieke categorie. Het voorstel is om dit terrein vanwege zijn bijzondere ligging in het natuurgebied en zijn bijzondere karakter als natuurkampeerterrein te voorzien van een afzonderlijke regeling die aansluit bij de voorwaarden van de Stichting Natuurkampeerterreinen. Het zou verwarrend werken om in afwijking hiervan per gemeente eigen regels op te gaan stellen.</p> <p>Het opnemen van een afzonderlijke regeling doet recht aan de bijzondere positie van het kampeerterrein in het natuurgebied en biedt een planologische bescherming om een ongewenst gebruik, ook bij wijzigingen in de eigendom- en beheersituatie, tegen te gaan. Daarnaast levert een toegesneden regeling bij aan behoud van de diversiteit in kampeerterreinen.</p>	<p><i>Het natuurkampeerterreinen De Grinspôle wordt in het bestemmingsplan positief bestemd met een koppeling naar de onder andere voorwaarden van de Stichting Natuurkampeerterreinen:</i></p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>het terrein is gelegen in een aaneengesloten gebied van ten minste 25 hectare, waarvan in ieder geval de helft bestaat uit bos, natuurgebied en/of waardevol cultuurlandschap;</i>▪ <i>uitsluitend gebruik door toeristische (mobiele) kampeermiddelen als tent, toercaravan, camper, vouwwagen of huifkar (dus geen stacaravans of chalets);</i>▪ <i>per hectare niet meer dan 30 standplaatsen;</i>▪ <i>het, al dan niet, aaneengesloten natuurkampeerterrein is niet groter dan 3 hectare met daarop maximaal 90 standplaatsen;</i>▪ <i>de maximale verblijfsduur bedraagt 28 overnachtingen.</i>

7.3 Kleinschalig kamperen

De Kobbe, De Polle, Oan 't Kanael, De Boer en Simmerwille

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 zijn voor toercaravans of tenten. In de loop der jaren is het begrip kamperen bij de boer verruimd naar kleinschalig kamperen, aangezien op meerdere plaatsen dergelijke kampeermogelijkheden worden aangeboden dan alleen bij actieve boerenbedrijven. Zo ook in Smallingerland, waar we dit juist bewust toestaan om het kamperen te stimuleren. Het kleinschalig kamperen is tot op heden altijd als aparte categorie gezien ten opzichte van de reguliere kampeerterreinen, vanwege de kleinschaligheid. Juist deze kleinschaligheid is in trek bij rustminnende senioren. Uitgangspunt hierbij is tot op heden geweest dat het gaat om neveninkomsten voor de exploitant in plaats van een hoofdberoep. Het beleid uit het bestemmingsplan Buitengebied wordt in de navolgende beleidslijnen op hoofdlijnen voortgezet en verruimd.

Overweging	Voorgestelde beleidskeuze
<p>Met het wegvallen van de Wet op de Openlucht recreatie per 1 januari 2008 verviel de juridische basis voor die terreinen die onder de noemer kleinschalig kamperen een ontheffing van het verbod op kamperen hebben gekregen. In het bestemmingsplan zal hiervoor een planologische regeling moeten worden getroffen.</p>	<p>De bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen zullen worden opgenomen in het bestemmingsplan en worden voorzien van een actuele planologische regeling.</p>

Overweging

Het kleinschalig kamperen is een vorm van medegebruik van het landelijk gebied en de ruimtelijke inpasbaarheid zal net als bij andere functies moeten worden getoetst. In de nabijheid van Natura 2000-gebied De Alde feanen zal voor nieuwe situaties bovendien getoetst moeten worden of een vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet is vereist. Het kleinschalig kamperen willen wij als bijzondere kampeervorm verder stimuleren. Het instellen van een vrijstellingsbevoegdheid is hiervoor een gepast middel en biedt de gemeente mogelijkheid voorwaarden te stellen aan het in gebruik nemen zo'n kampeerterrein.

Ter bescherming van de natuurwaarden komen die woningen en agrarische bedrijven die zijn gelegen in een natuurbestemming niet in aanmerking voor een binnenplanse vrijstelling.

Voorgestelde beleidskeuze

Kleinschalig kamperen is onder voorwaarden bij binnenplanse vrijstelling van het bestemmingsplan toegestaan, tenzij de bestemming zich hiertegen verzet. Dit kan bijvoorbeeld bij de bestemmingen ter bescherming van natuurgebieden.

Met de afname van het aantal agrariërs en de veranderingen in grondgebruik in het landelijk gebied is ook bij inmiddels gestopte agrariërs en burgers in het landelijk gebied behoefte aan het aanbieden van kleinschalig kamperen.

Er wordt daarom geen onderscheid gemaakt tussen burger of boer als het gaat om de mogelijkheden voor het in gebruik nemen van een terrein voor kleinschalig kamperen. Bovendien is het, op dit moment, gezien het beperkte aantal kleinschalige campings, (afwijkend van het provinciaal beleid) niet wenselijk hier een limiet in te stellen.

Dit voorstel betreft een voortzetting van het al bestaande beleid.

Zowel bij een agrarisch bedrijf als bij een woonbestemming is het mogelijk via een binnenplanse vrijstelling een terrein voor kleinschalig kamperen in gebruik te nemen.

In zijn algemeenheid blijkt dat er onder de gemeenten in Nederland een brede steun is voor verruiming van de mogelijkheden voor kamperen bij boer en particulier van 15 naar 25 plekken. Dit voorstel sluit dan ook goed aan bij het provinciaal beleid en het beleid van de buurgemeenten.

Kleinschalig kamperen is geïntroduceerd als tak voor neveninkomsten. Bij 25 plekken is er nog steeds sprake van kleinschaligheid en een neventak.

De bovengrens voor kleinschalig kamperen verleggen van 15 naar 25 standplaatsen.

Het plaatsen van een bijzet tent op een standplaats bij het kampeermiddel wordt geaccepteerd en gaat niet ten koste van het aantal beschikbare standplaatsen.

Overweging

Alle bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen zijn gelegen in het landelijk gebied op enige afstand van woonkernen en woonbebouwing. Een toename van het aantal plekken op deze bestaande terreinen zal daarmee naar verwachting niet leiden tot overlast.

Het verruimen van de mogelijkheden voor kleinschalig kamperen biedt kansen om het aanbod aan toeristische kampeerplaatsen in de gemeente te vergroten. Er blijkt namelijk onder de eigenaren van de kleinschalige kampeerterreinen interesse voor het vergroten van het aantal plekken.

Voorgestelde beleidskeuze

Het voorstel is om tussen de onderlinge kampeerterreinen een afstand van minimaal 200 m. in stand te houden. De afstand is bedoeld om te voorkomen dat ongewenst, onder de noemer van kleinschaligheid, toch grotere campings ontstaan. Daarnaast, om een cummulatie van kampeermogelijkheden in (delen van) de gemeente te voorkomen. Het voorstel betreft overigens een voorzetting van het bestaande beleid uit het bestemmingsplan Buitengebied.

Er is minimaal 200m afstand hemelsbreed vanaf de perceelsgrens ten opzichte van het dichtstbijzijnde kampeerterrein of terrein voor kleinschalig kamperen.

In verband met een goede ruimtelijke ordening is het eveneens van belang afstand te bewaren tot de naastgelegen bewoners. Een afstandsmaat van 50 m sluit aan bij de brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2007) van de Vereniging van Nederlandse gemeenten. Deze maat vormt overigens een wijziging van het bestaande beleid uit het bestemmingsplan Buitengebied, waarin ook tot woningen een afstand van 100 m. wordt gehanteerd. Om de mogelijkheden voor het kleinschalig kamperen eerder te verruimen dan te beperken is het voorstel om aan te sluiten bij de afstandsmaat, zoals die ook door de VNG wordt gehanteerd.

Om de uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven niet te beperken wordt tussen het kleinschalige kamperen bij de burger en agrarische bedrijven vastgehouden aan een afstandsmaat van 100 m.

De afstand van het kleinschalig kampeerterrein tot de erfgrans van naastgelegen woningen dient minimaal 50 m. te zijn.

De afstand van een kleinschalig kampeerterrein tot het bouwperceel van agrarische bedrijven dient minimaal 100 m. te zijn.

Overweging

Om versnippering van functies en de daarbijbehorende bebouwing in het buitengebied en open veld te voorkomen moet het kleinschalig kampeerterrein grenzen aan de woning van de beheerder. De situering van het terrein ten opzichte van de hoofdgebouwen geeft daarnaast uitdrukking aan de ondergeschiktheid van het kamperen ten opzichte van de hoofdfunctie.

Voorgestelde beleidskeuze

Het kleinschalig kampeerterrein moet grenzen aan de bebouwing op het perceel. De situering van het terrein moet achter de naar het openbare gebied (of weg) gekeerde gevel(s) plaatsvinden.

In verband met een goede ruimtelijke inpasbaarheid van kleinschalig kamperen in het landschap en het behoud van open ruimten in het landelijk gebied worden eisen gesteld aan de omvang van het kampeerperceel. Het betreft voortzetting van het bestaande beleid uit het bestemmingsplan Buitengebied.

Een vrijstelling voor kleinschalig kamperen zal alleen worden verleend indien de totale oppervlakte van het voor kamperen in te richten perceel gelijk is, of groter dan 0,5 ha, afhankelijk van het aantal kampeerplaatsen.

Het kleinschalig kamperen is een vorm van medegebruik. Gebruikers zijn, meer nog dan bij de reguliere kampeerterrinen te gast in het landschap. Hierin past niet een jaarrond bezetting. In landschappelijk opzicht onderscheiden terreinen voor kleinschalig kamperen zich ook duidelijk met de reguliere kampeerterrinen. Ook in het bestaande bestemmingsplan Buitengebied is dit uitgangspunt opgenomen.

Het kamperen is mogelijk van 15 maart t/m 31 oktober en daarbuiten is het terrein leeg.

Om het verschil met reguliere kampeerterrinen, ook in landschappelijk opzicht te behouden zijn bij het "kleinschalig kamperen" geen chalets, trekkershutten of stacaravans toegestaan.

Chalets, trekkershutten of stacaravans zijn niet toegestaan op kleinschalige kampeerterrinen.

Aan een vrijstelling kunnen voorwaarden worden verbonden ten aanzien van de landschappelijke inpassing. Het gaat hierbij om de situering van het kamperen ten opzichte van de hoofdfunctie (hoofdgebouwen) om daarmee ook de ondergeschiktheid van het kamperen aan de deze functie in het landschap uit te drukken. Ook gaat het om een landschappelijke inpassing met inheemse beplantingssoorten. Beslist ongewenst is de toepassing van exoten als coniferen.

Het advies is om landschappelijke inpassing van kleinschalige kampeerterrinen verplicht te stellen. Hierbij behoort ook de toepassing inheemse beplantingssoorten.

7.4 Gereguleerde Overnachtingsplaats voor campers (buiten kampeerterrinen)

Overweging	Voorgestelde beleidskeuze
<p>De groep van campereigenaren groeit sterk. Een belangrijk deel van deze eigenaren prefereert een betaalbare overnachtingsplaats nabij het stadscentrum en maakt nauwelijks gebruik van campings. Veel campings zijn buiten het toeristische seizoen gesloten. Door het winterbestendige karakter van campers worden ze in toenemende mate het hele jaar door gebruikt. Het aanwijzen van een gereguleerde overnachtingsplaatsen (waar het verbod op kamperen niet geldt) voor campers biedt de mogelijkheid deze categorie van toeristen naar Smallingerland te halen.</p> <p>Gop's vormen een aanvulling op de bestaande (redelijk beperkte) overnachtingsmogelijkheden voor campereigenaren in de gemeente.</p> <p>Wat betreft de overnachtingsduur en het aantal plekken wordt aangesloten bij wat in Nederland gebruikelijk is en ook door de sector zelf wordt aanbevolen.</p> <p>Campereigenaren stellen weinig eisen aan hun overnachtingsplaats. Ze hoeven slechts om de twee tot vijf dagen hun afvaltank te legen en de drinkwatertank te vullen. Het heeft daarom de voorkeur om de camperplaatsen te laten aansluiten bij plekken die al beschikken over deze voorzieningen, zoals bijvoorbeeld jachthavens. Ook wat betreft veiligheid en toezicht hebben dergelijke locaties een meerwaarde.</p> <p>Om onredelijke concurrentie met de campings te voorkomen moet worden voorkomen dat er gop's worden aangewezen in de directe nabijheid van bestaande verblijfsrecreatieterreinen. In dat soort situaties zijn er ter plaatse immers al voldoende overnachtingsmogelijkheden.</p> <p>Tot slot: de Nederlandse Kampeerautoclub geeft nuttige adviezen voor het realiseren en beheren van een (openbare) camperplaats.</p>	<p><i>In de gemeente ruimte bieden aan de ontwikkeling van gereguleerde overnachtingsplaatsen (gop's), waar het verbod op kamperen niet geldt.</i></p> <p><i>De locaties kunnen worden opgenomen in de APV met een maximale overnachtingduur van 3 maal 24 uur. Het maximum aantal plekken per gop stellen op 5.</i></p> <p><i>Een dergelijke overnachtingsplaats kan op openbaar terrein worden gerealiseerd. Het is ook mogelijk hiervoor een specifiek aangewezen horecagelegenheid de mogelijkheid te bieden.</i></p> <p><i>Om onredelijke concurrentie met de bestaande campings te voorkomen moeten gops in beperkte mate en op een zorgvuldige wijze worden aangewezen.</i></p>

7.5 Groepskamperen gekoppeld aan evenementen (buiten kampeerterreinen)

Overweging	Voorgestelde beleidskeuze
<p>Het kamperen buiten kampeerterreinen willen we in beperkte mate toestaan, wanneer dit is gekoppeld aan evenementen of festiviteiten. In sommige gevallen is er immers een dusdanig grote aanloop van kampeeders in de directe omgeving van het evenement dat een tijdelijk kampeerterrein de enige reële mogelijkheid biedt. Een weiland of grasveld wordt dan tijdelijk gebruikt voor het kamperen van een groep mensen. Voorbeelden hiervan zijn sport- en muziekevenementen of activiteiten van de scouting. Het kamperen kan beschouwd worden als een onderdeel van het evenement.</p> <p>Teveel verschillende vormen van kamperen moet echter worden voorkomen in verband met duidelijkheid en handhaafbaarheid.</p> <p>Indien het gaat om een frequent gebruikt of permanent kampeerterrein van een vereniging of groep, is geen sprake van tijdelijk kamperen maar is het:</p> <ul style="list-style-type: none">• of een kampeerterrein (zie 7.1)• of een terrein voor kleinschalig kamperen (zie 7.3).	<p>Ruimte bieden voor het, tijdelijk kamperen buiten kampeerterreinen, wanneer dit is gekoppeld aan een evenement.</p>
<p>Het is bij deze vorm van kamperen van belang grip te houden op de locatie, periode en aard van het kampeerterrein om de effecten naar de omgeving te kunnen beperken.</p> <p>Artikel 3.23 van de Nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening biedt het college hiervoor de mogelijkheid onder voorwaarden ontheffing te verlenen van het bestemmingsplan.</p>	<p>Indien het gaat om een tijdelijk kampeerterrein voor een groep of vereniging, per incidentele aanvraag bekijken of onder voorwaarden, in samenhang met het betreffende evenement, een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan kan worden verleend.</p>
<p>Het moet voor overige belanghebbenden duidelijk zijn wanneer een terrein tijdelijk gebruikt mag worden als kampeerterrein.</p>	<p>Bij de ontheffing en de vrijstelling moet worden aangegeven voor welke korte aaneengesloten periode de ontheffing geldt.</p>
<p>De meeste evenementen duren niet langer dan 7 dagen. Het gaat hierbij om de periode van opbouw, afbraak en de duur van het evenement zelf.</p>	<p><i>Voor wat betreft de maximale duur van tijdelijk kamperen wordt een duur van maximaal 7 dagen voorgesteld.</i></p>

Overweging

Bij duur langer dan 7 dagen ligt het voor de hand te gaan kamperen op daarvoor bestemde reguliere kampeerterreinen.

Voorgestelde beleidskeuze

7.6 Individueel kamperen buiten kampeerterreinen en kamperen op eigen terrein

Overweging

De Marrekrite" heeft vanaf de oprichting in 1957 oeverstroken aangekocht in het buitengebied en deze door middel van steigers en damwanden geschikt gemaakt voor het afmeren van motorboten en (kajuit)zeilboten.

Een belangrijk facet van het varen is namelijk het aanleggen. De beschikbaarheid van vrije ligplaatsen stimuleert de pleziervaart.

De aanlegplaatsen zijn zo gesitueerd dat ze vanaf de weg moeilijk bereikbaar zijn, om het te lange liggen zoveel mogelijk te beperken. Marrekrite-ligplaatsen zijn te herkennen aan het blauw-witte bordje met het zeilbootje. Aan het gebruik zijn gedragsregels verbonden.

Het beheer en onderhoud van de aanlegvoorzieningen komt voor rekening van de Marrekrite.

Met deze beleidslijn wordt het bestaande beleid dat is ingezet in het Bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld op 1 oktober 2002) voortgezet.

Voorgestelde beleidskeuze

Het is toegestaan te kamperen bij een drietal ligplaatsen van Recreatieschap De Marrekrite, te weten:

- het eiland Okselân bij de Oude Monnikegreppel;
- het eiland Gealân bij de Nieuwe Monnikegreppel;
- ligplaats de Poelskrite ten zuiden van de Modderige Bol.

Per aanlegplaats zijn drie tenten toegestaan tussen 17.00 en 10.00 uur 's ochtends. Aanleggen langer dan 3 dagen is niet toegestaan.

Het **nachtvissen** is op grond van de Visserijwet toegestaan. Tijdens het nachtvisserij wordt regelmatig gebruik gemaakt van enige bescherming in de vorm van een grote visparaplu of een eenvoudig vistentje, waarin wordt overnacht. Formeel gezien wordt het plaatsen van een tentje voor nachtvisserij aangemerkt als individueel kamperen en is het op dit moment niet toegestaan, maar wordt het nachtverblijf tijdens het vissen gedoogd.

Omdat nachtvisserij op zeer beperkte schaal plaatsvindt en zich geen (overlast)problemen voordoen is er geen reden om hiervoor met ontheffingen o.i.d. te gaan werken. Beter is het om de mogelijkheid open te houden bij problemen actie te kunnen ondernemen.

'Met uitzondering van door het college aangewezen plaatsen geldt het verbod op kamperen niet voor het gedurende een korte periode plaatsen en geplaatst houden van een eenvoudig (nachtelijk) onderkomen met een maximale oppervlakte van 7 m² voor gebruik door sportvissers tijdens de uitoefening van de hengelsport'.

Overweging

Dit kan door in de APV te regelen dat het college plaatsen aan kan wijzen waar nachtvissen verboden is.

Voorgestelde beleidskeuze

Er zijn voldoende diverse kampeermogelijkheden op de daarvoor bestemde terreinen.

Buiten het kamperen bij de genoemde ligplaatsen willen wij het vrij kamperen NIET toestaan.

Het toestaan van kamperen op het eigen terrein kan leiden tot wildgroei, ongewenste commerciële activiteiten, overlast en/of landschappelijke aantasting. Deze vorm van kamperen is ook op dit moment niet toegestaan in het bestemmingsplan.

Het tegengaan van onrechtmatig gebruik, bij het wel toestaan van deze vorm van kamperen, is nauwelijks te controleren en te handhaven.

Het plaatsen van kampeermiddelen op eigen terrein voor gebruik door de eigenaar is niet toegestaan.

8. B&B EN RECREATIEVE FUNCTIES IN BOERDERIJEN

8.1 B&B-accommodaties

Bêd en Brochje-accommodaties komen op diverse plekken voor in de gemeente Smallingerland. In de meeste gevallen is B&B goed inpasbaar in de omgeving en wordt er dan ook positief gereageerd op verzoeken voor het opstarten van dit soort accommodaties. Voor B&B ontbreekt echter een beleidskader en ook de bestemmingsplannen voorzien niet in een planologische regeling.

Overweging	Voorgestelde beleidskeuze
<p>Bêd en Brochje is een logiesvorm die als een ondergeschikte nevenactiviteit van de woonfunctie beschouwd kan worden.</p> <p>Een B&B-accommodatie met maximaal vier personen, verdeeld over maximaal twee kamers valt qua omvang niet onder vigerende milieu- en planologische wetgeving (een gebruikersvergunning, milieuvergunning, horecavergunning is niet nodig) en kan zodanig als "kleinschalig" worden gedefinieerd.</p> <p>Wanneer een bedrijf tegen betaling logies of maaltijden, spijzen of dranken voor verbruik ter plaatse aanbiedt, met of zonder dienstverlening, is het verplicht op grond van de <i>Wet Publiekrechtelijke bedrijfsorganisaties</i> om de onderneming in te schrijven bij het Bedrijfschap Horeca en Catering. Het bedrijfschap ziet B&B-accommodatie bij een particulier, met een omvang van maximaal 4 slaapplekken verdeeld over maximaal 2 kamers echter <u>niet</u> als een bedrijf. Een onderneming van dergelijke omvang hoeft dan ook niet ingeschreven te zijn bij het Bedrijfschap Horeca en Catering en kan daarom als "kleinschalig" worden beschouwd.</p> <p>De accommodaties zijn bedoeld voor kort verblijf en een doorstroom in de recreatieve verhuur. Permanente bewoning moet worden voorkomen en tegengegaan.</p>	<p><i>Bêd en Brochje (B&B) toestaan als een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor uitsluitend logies en ontbijt, die geschikt is voor maximaal vier personen, verdeeld over maximaal twee slaapkamers en bedoeld is voor doorstroom in de recreatieve verhuur. De bestemmingsplannen hiervoor bij een actualisatieslag aanpassen.</i></p>
<p>De marktwerking zal de aantallen van deze logiesvorm moeten reguleren. Vanwege het kleinschalige karakter is het niet nodig kwetsbare delen van de gemeente hiervoor uit te sluiten.</p>	<p><i>Vestiging van B&B-accommodaties is in beginsel toegestaan in de gehele gemeente.</i></p>

Overweging	Voorgestelde beleidskeuze
<p>Een wildgroei van functies in bijgebouwen moet worden tegengegaan. Ook het onrechtmatig gebruik van bijgebouwen ten behoeve van permanente bewoning wordt hiermee tegengegaan.</p> <p>Karakteristieke historische bijgebouwen (koetshuis, trochreed, stookhuisje) kunnen van dit verbod worden ontheven, omdat B&B als nieuwe functie kan bijdragen tot het behoud van deze panden.</p>	<p><i>Een B&B-accommodatie mag in beginsel alleen in het hoofdgebouw worden gerealiseerd. Alleen in (karakteristieke) bijgebouwen, die een duidelijke ruimtelijke samenhang met het hoofdgebouw vertonen, kan ook B&B worden toegestaan.</i></p>

8.2 Recreatief appartement bij wonen

Overweging	Voorgestelde beleidskeuze
<p>Naast accommodaties waar alleen logies en ontbijt wordt aangeboden zijn er in de gemeente ook recreatieve appartementen bij particulieren te huur. Deze accommodaties dragen bij aan de variatie in het aanbod van toeristische overnachtingsmogelijkheden en bieden particulieren een mogelijkheid tot een aanvullend inkomen.</p> <p>Het voorstel is daarom om het onder voorwaarden mogelijk te maken dat een deel van de woning of een bijgebouw wordt verhuurd als recreatief appartement.</p> <p>Om overlast naar de omgeving te voorkomen willen we hieraan naast de bestaande bebouwingsbepalingen voorwaarden verbinden.</p> <p>Bij een recreatief appartement in een bijgebouw moet een afstand van minimaal 10 m. tot de erfgrens van aangrenzend woonperceel in acht worden genomen. Dit is bedoeld om overlast naar de burens te voorkomen. Deze afstand komt overeen met de richtlijnafstand die de VNG (2007) hanteert voor een pension.</p> <p>De binnenplanse vrijstelling en de eventueel benodigde bouwvergunning bieden de mogelijkheid om ook de nodige kwaliteit van de accommodatie af te dwingen.</p>	<p><i>Via een binnenplanse vrijstelling kan een deel van de woning of het hierbij behorende bijgebouw worden verhuurd als recreatief appartement. Voor een goede ruimtelijke inrichting en ter voorkoming van overlast naar de omgeving worden aan deze vrijstelling de volgende voorwaarden verbonden:</i></p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>"wonen" blijft de hoofdfunctie;</i>▪ <i>de bestaande bebouwingsbepalingen voor "wonen" blijven van toepassing;</i>▪ <i>het verblijf moet zich bevinden op minimaal 10 m. uit de erfgrens van een aangrenzend woonperceel.</i>

8.3 Recreatieve functie in (voormalig) boerderijen

In het buitengebied van de gemeente is het al mogelijk om in boerderijen waar de bedrijfsvoering is beëindigd 5 recreatieappartementen te realiseren. Het kan echter voor actieve agrarische bedrijven ook aantrekkelijk zijn om een recreatieve neventak te ontwikkelen. Dit is al mogelijk in de vorm van kamperen. Hierna worden beleidskeuzen voorgesteld waarmee deze mogelijkheden worden verruimd.

Overweging	Voorgestelde beleidskeuze
<p>De agrarische sector zoekt steeds vaker naar nevenfuncties ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering, en tal van boerderijen verliezen hun functie door de toenemende schaalvergroting in de landbouw.</p> <p>Met de herbestemming van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen kan het waardevol cultuurhistorisch erfgoed (karakteristieke boerderijpanden, trochreed, stookhuisje, kaphooiberg, koetshuis, etc.) behouden blijven, terwijl tegelijkertijd onderdak geboden kan worden aan nieuwe economische bedrijvigheid op het platteland.</p>	<p><i>Het voorstel is om in (voormalig) boerderijen ruimte te bieden aan een recreatieve (neven)functie. Dit kan uitenlopen van een nevenactiviteit in de vorm van recreatieappartementen tot een volledige omzetting naar een groepsaccommodatie.</i></p> <p><i>De activiteiten zijn uitsluitend toegestaan in de oorspronkelijke (karakteristieke) boerderijgebouwen. Bij uitzondering kan de nieuwe functie ook in een bijgebouw worden gerealiseerd, als dit bijgebouw een waardevol geheel vormt met het hoofdgebouw.</i></p>
<p>Door het ontwikkelen van een recreatieve nevenactiviteit te koppelen aan een binnenplanse vrijstelling is de gemeente in staat hieraan voorwaarden te verbinden.</p> <p>Een vrijstelling is een gepaste, maar geen zware regeling, waardoor deze vorm van agrotourisme kan worden gestimuleerd. Qua toetsing kan worden gedacht aan verkeersveiligheid en ontwikkelingsruimte nabijgelegen agrarische bedrijven.</p> <p>De ruimtelijke invloed van appartementen in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen is verder vooral een kwestie van welstand.</p>	<p><i>Het voorstel is om het via een binnenplanse vrijstelling een recreatieve nevenactiviteit in vorm van appartementen toe te staan in de karakteristieke agrarische hoofdgebouwen, bijgebouwen en voormalige agrarische boerderijpanden. In dit laatste geval dient dit plaats te vinden in combinatie met een woonfunctie.</i></p>
<p>Het aantal recreatieappartementen dat binnen de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd en het oppervlak hiervan heeft geen enkele invloed op het landschap buiten het complex. Hieraan hoeft dan ook geen maximum te worden gesteld.</p>	<p><i>Naar analogie van het provinciaal beleid wordt er geen maximum gesteld aan het aantal recreatieappartementen en het oppervlak hiervan in een voormalig boerderij.</i></p>
<p>Een volledige omzetting naar een recreatieve functie moet ook mogelijk zijn. Een groepsaccommodatie heeft echter een aanzienlijk grotere logiescapaciteit en daarmee een zwaardere invloed op de omgeving. Bovendien is er, net als bij een</p>	<p><i>Het voorstel is om de volledige omzetting van een agrarische functie naar recreatieappartementen te blijven koppelen aan een wijzigingsbevoegdheid. Via deze bevoegdheid moet het echter ook mogelijk zijn een groepsaccommodatie te ontwikkelen.</i></p>

Overweging	Voorgestelde beleidskeuze
<p>volledige omzetting naar recreatieappartementen, sprake van een volledige functiewijziging. De wijziging zal, zoals gebruikelijk, worden getoetst op onder meer: verkeersveiligheid, gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, landschapsbeeld, etc.</p>	
<p>Ondanks dat het feit dat in Nederland een verschuiving is waar te nemen van een productielandschap naar een consumptielandschap, vormt de landbouw in Smallingerland nog steeds de hoofdfunctie in het landelijk gebied. De landbouw ligt aan de basis van de inrichting en beheer van het landschap. Het is dan ook belangrijk deze bestaande functie te beschermen.</p> <p>De afstandsmaat van 100 m. tot agrarische bedrijven voorkomt dat deze bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.</p>	<p><i>Het (gedeeltelijke) hergebruik van voormalige boerderijen mag geen extra beperkingen voor de exploitatie en ontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven inhouden.</i></p> <p><i>Tot agrarische bedrijven moet een afstand van minimaal 100 m. in acht worden genomen.</i></p>
<p>In verband met een goede ruimtelijke ordening is het ook van belang afstand te bewaren tussen een toeristisch bedrijf en de naastgelegen bewoners.</p> <p>De afstandsmaat van 50 m. tot individuele woningen sluit aan bij de brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2007) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.</p>	<p><i>De afstand van de tot de erfgrans van naastgelegen individuele woningen dient minimaal 50 m. te zijn.</i></p>