

Ruimtelijke beleidsregels particuliere camperplaatsen Eemsdelta 2021

Intitulé

Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eemsdelta houdende regels omtrent particuliere camperplaatsen.

Aanleiding en doel

In september 2021 is de Visie Toerisme en Recreatie vastgesteld. Hierbij wordt ruimte geboden voor uitbreiding van bestaande camperplaatsen. In 2020 en 2021 zijn er binnen het gemeentelijk grondgebied een aantal particuliere verzoeken gedaan voor de realisatie van camperplaatsen. Hieruit kan worden afgeleid dat er een behoefte is waar ogenschijnlijk niet voldoende in wordt voorzien. Het realiseren van camperplaatsen is in strijd met de verschillende bestemmingsplannen in de gemeente. In de bestemmingsplannen voor de buitengebieden zijn wel kaders opgenomen voor afwijking. Binnen deze kaders ontbreekt het echter aan specifieke locatie-eisen, kwaliteitseisen en eisen voor landschappelijke inpassing. Het doel van deze beleidsregel is om aanvullend op de bestemmingsplannen te voorzien in kaders, waardoor uitbreiding van het aantal particuliere camperplaatsen in de gemeente mogelijk is, maar waar bij inpassing nadere eisen worden gesteld, zodat er een deugdelijke afweging plaats kan vinden alvorens er camperplaatsen worden gerealiseerd.

Visie voor toerisme

Op 29 september 2021 heeft de gemeenteraad van de gemeente Eemsdelta de Visie Toerisme en Recreatie vastgesteld. Met de beleidsvisie wil de gemeente richting geven aan kansen die worden gezien voor brede welvaart en economische groei en worden een aantal problemen opgelost die nu spelen. Omdat Eemsdelta nog niet als toeristische trekker wordt gezien, wordt er ingezet op sterke promotie. Dit om meer bezoekers en bestedingen te genereren die onze ondernemersstructuur versterken. Sterk ondernemerschap en een kwalitatief uniek aanbod maken een bezoek tot een beleving. Bezoekers langer in het gebied vasthouden, vaker terug laten keren en ook jongere bezoekers enthousiasmeren is het doel. Zonder ondernemerschap is er geen sprake van toerisme; de gemeente wil dan ook een goede partner zijn.

Vanaf 2020 zorgde de corona-pandemie voor een verschuiving van bezoekers; Eemsdelta kreeg meer binnenlandse bezoekers en bezoekers uit Ost-Friesland. Deze bezoekers kwamen meer dan voorgaande jaren wandelen, fietsen of met de camper het gebied bezoeken. De voorspellingen zijn dat deze trend zich de komende jaren nog doorzet. Hier willen we als gemeente op voorbereid zijn, Eemsdelta sterker promoten en goed ondernemerschap tonen.

De strategische opgave op het terrein van recreatie en toerisme benaderen we vanuit het belang van ons landschap, de rijke cultuurhistorie met als toeristische speerpunten de historische binnenstad van Appingedam, de vele wierdedorpen, Marconi Delfzijl en de haven van Termunterzijl. Vanuit dit perspectief benutten we de kansen op het gebied van recreatie en toerisme, zowel voor onze inwoners en ondernemers, als voor het aantrekken van meer bezoekers en toeristen.

Camperplaatsen in de Visie voor toerisme

In de visie wordt aangegeven dat waar mogelijk ondernemers in en rond de centra, maar ook in kleinere dorpen, meer vrijheid wordt gegeven om toeristen te trekken. Hierbij valt onder andere te denken aan de uitbreiding van de bestaande camperplaatsen.

In de visie wordt benoemd dat er op korte termijn ruimtelijke beleidskaders worden ontwikkeld voor camperplaatsen. Met deze beleidsregel wordt daarin voorzien.

Huidig ruimtelijk kader

De huidige ruimtelijke kaders zien op het bredere begrip voor kampeermiddelen, waar een camperplaats onderdeel van uitmaakt.

Grondgebied voormalig gemeente Loppersum

Een kampeermiddel is in de bestemmingsplannen voor het grondgebied van de voormalig gemeente Loppersum opgenomen als 'een onderkomen dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatief nachtverblijf, maar zonder een met de grond verbonden constructie en zonder plaatsgebonden karakter.' In het bestemmingsplan voor het buitengebied van de voormalig gemeente Loppersum staat opgenomen dat de gemeente de recreatieve mogelijkheden in het landelijk gebied wil verbeteren. Bij agrarische bedrijven en bij woningen zijn bij afwijking van de gebruiksregels kleinschalige kampeerterrinen en bed and breakfast voorzieningen mogelijk. Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan. Bij afwijking gelden de volgende voorwaarden:

1. Geen kampeerterrein mag worden aangelegd op de gronden die mede zijn bestemd als Waarde – Geomorfologie, Waarde – Invloedsgebied wierden of Waarde – Landschap;
2. De afstand tot de erfgrans van de dichtstbijzijnde woning van derden dient ten minste 50 meter te bedragen;
3. Kamperen is uitsluitend mogelijk van 15 maart tot en met 31 oktober;
4. Er zijn maximaal 15 standplaatsen voor kampeermiddelen toegestaan;
5. Stacaravans zijn niet toegestaan;
6. Per kleinschalig kampeerterrein zijn maximaal drie chalets en/of trekkershutten toegestaan;
7. De totale oppervlakte aan bebouwing voor sanitaire voorzieningen bedraagt maximaal 50 m²;
8. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning dient een plan voor landschappelijke inpassing te worden verzorgd.

In het bestemmingsplan Veeg-facetplan Bg Loppersum is de afwijkingmogelijkheid ook toegevoegd voor percelen waar een maatschappelijke bestemming geldt.

Voor het bestemmingsplan Woondorpen gelden dezelfde voorwaarden als hierboven genoemd. Hier geldt de afwijkingmogelijkheid slechts bij de agrarische bestemming en bij de bestemming 'Recreatie – 2'. Naast de hierboven genoemde voorwaarde, is er nog een aanvullende voorwaarde:

1. De nakoming van eventueel te stellen voorwaarden aan de landschappelijke inpassing wordt geborgd in de vorm van een voorwaarde bij de omgevingsvergunning.

In de bestemmingsplannen voor de dorpen Loppersum en Middelstum is niets opgenomen over afwijking van het plan voor het toevoegen van campingplaatsen in de vorm van kampeermiddelen.

Grondgebied voormalig gemeente Appingedam

In het bestemmingsplan Stad Appingedam, deelplan Agrarische gebieden staat in de algemene gebruiksregels opgenomen dat het strijdig is met de bestemmingen om gronden te gebruiken als standplaats voor kampeermiddelen. Een kampeermiddel is in het bestemmingsplan omschreven als 'een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dan geheel of ten dele bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf'. Het bestemmingsplan kan worden gewijzigd in die zin dat:

De gronden bij een voormalige boerderij, een woonhuis of een agrarisch bedrijf worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

1. Er niet meer dan 15 kampeermiddelen per kampeerterrein worden geplaatst in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
2. De oppervlakte van het erf behorende bij een voormalige boerderij of een woonhuis een minimale oppervlakte van 3000 m² zal hebben;
3. Er per voormalige boerderij, woonhuis of agrarisch bedrijf ten hoogste één kampeerterrein wordt toegestaan;
4. Deze wijzigingsbevoegdheid in ieder geval niet wordt toegepast indien er onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woon- of bedrijfssituatie op nabijgelegen erven. Aangenomen wordt dat deze woon- en bedrijfssituatie onevenredig wordt geschaad, als het perceel waar gekampeerd zal gaan worden op minder dan 50 meter afstand is gelegen van de bestemmingsgrenzen van nabijgelegen (bedrijfs)woningen, agrarische bedrijven of niet-agrarische bedrijven;
5. Het perceel waarop het kleinschalig kamperen plaats zal vinden gelegen is op een afstand van maximaal 50 meter vanaf de eigen bebouwing waarvan het woonhuis of de bedrijfswoning deel uitmaakt;
6. Deze wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast indien het erf of perceel grenst aan een ander kampeerterrein, dan wel dat er een onderlinge afstand ontstaat met een ander kampeerterrein van minder dan 500 meter.

In het bestemmingsplan 'Stad Appingedam' voor het stedelijk gebied staat opgenomen dat het tot een algemeen strijdig gebruik is om gronden te gebruiken als standplaats voor kampeermiddelen. Er is niet in een afwijkingmogelijkheid voorzien.

Grondgebied voormalig gemeente Delfzijl

Een kampeermiddel is in de bestemmingsplannen voor het grondgebied van de voormalig gemeente Delfzijl omschreven als 'een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.' In de bestemmingsplannen Buitengebied-Noord en Buitengebied-Zuid wordt het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van maximaal één kampeermiddel per woning, bedrijfs- c.q. dienstwoning of recreatiewoning, uitsluitend ter stalling, als strijdig met de bestemmingen gerekend.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het strijdige gebruik voor standplaatsen voor kampeermiddelen en andere onderkomens, onder de volgende voorwaarden:

1. Het kleinschalig kamperen wordt alleen toegestaan op erven van woningen, agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven of op een perceel, onmiddellijk grenzend aan zo'n erf;
2. Er niet meer dan 15 kampeermiddelen per kampeerterrein worden geplaatst in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
3. In het dijkenlandschap zal het kamperen alleen worden toegestaan binnen de agrarische bouwpercelen, waarbij een goede erfbeplanting noodzakelijk is;
4. In het wierdenlandschap zal het kamperen meer ruimte kunnen worden geboden. Aan het kamperen wordt daarbij in ieder geval geen medewerking verleend als er onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woon- of bedrijfssituatie op nabijgelegen erven: tenzij het tegendeel blijkt wordt aangenomen dat deze woon- of bedrijfssituatie onevenredig wordt geschaad, als het perceel waar gekampeerd zou gaan worden op minder dan 50 meter afstand is gelegen van (bedrijfs)woningen, agrarische bedrijven of niet-agrarische bedrijven. Aan het kamperen wordt voorts geen medewerking verleend als het erf of perceel grenst aan een ander kampeerterrein. Algemene voorwaarde is steeds dat het kamperen inpasbaar moet zijn in het landschap en dat de specifieke landschapskarakteristieken (zoals de wierden) moeten worden ontzien;
5. Geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de natuur- en landschapswaarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

In de bestemmingsplannen die gelden binnen de bebouwde kommen van het grondgebied van de voormalig gemeente Delfzijl is over het algemeen niets opgenomen over het toestaan van kampeermiddelen of het is expliciet als strijdig gebruik aangemerkt. Kampeermiddelen zijn slechts toegestaan binnen een enkel bestemmingsplan indien er al een aanduiding 'kampeerterrein' of een recreatief park aanwezig is. Binnen de bebouwde kom is derhalve conform de bepalingen in de bestemmingsplannen geen toevoeging van camperplaatsen mogelijk.

Harmonisatie

Op dit moment gelden nog verschillende kaders voor het grondgebied van de verschillende voormalige gemeenten. Echter zijn de uitgangspunten over het algemeen hetzelfde. Binnen stedelijk gebied is het strijdig om camperplaatsen te realiseren, behoudens bestaande situaties. Buiten de bebouwde kom zit er voor afwijking verschil in beoordeling. De kaders in deze beleidsnotitie bieden een aanvulling en in sommige gevallen ook overlap met de bestaande kaders en bieden een eenduidig uitgangspunt voor het volledige grondgebied van de gemeente Eemsdelta. Ook na harmonisatie van de kaders in de huidige bestemmingsplannen kan onderhavig beleidsstuk derhalve als basis dienen ter beoordeling van een aanvraag ter realisatie van particuliere camperplaatsen. Dit omdat het voor alle bestemmingsplannen een aanvulling betreft voor wat betreft de aspecten kwaliteit, landschappelijke inpassing en locatie-eisen.

Focus op kwaliteit

Van ongebreidelde groei van het aantal particuliere camperplaatsen in de gemeente kan geen sprake zijn. Er wordt gestreefd naar een recreatief aanbod dat aansluit bij de gasten die onze gemeente bezoeken. Kwaliteit van het aanbod staat hierbij centraal en gaat altijd voor kwantiteit. Bij een overaanbod aan voorzieningen dreigt onherroepelijk verloedering met negatieve effecten zoals permanente bewoning en/of ondermijning.

Kader voor beoordelen van aanvragen tot het realiseren van camperplaatsen

Bij het beoordelen van een aanvraag om omgevingsvergunning voor het realiseren van particuliere camperplaatsen zal het college van burgemeester en wethouders, in aanvulling op de ruimtelijke kaders in de bestemmingsplannen, het volgende kader in acht nemen:

Artikel 1 Definities

Bij een verzoek om realisatie voor particuliere camperplaatsen geldt initieel de begrippenlijst in de vigerende bestemmingsplannen die van toepassing zijn voor de aanvraag. In aanvulling hierop gelden de volgende definities:

1.1 Camper

Een camper wordt ook wel kampeerauto, zwerfauto of motorhome genoemd. Het is een motorvoertuig dat is uitgerust om in te overnachten en te recreëren. In tegenstelling tot een caravan heeft een camper een eigen aandrijving en is loskoppelen en vastzetten van de camper niet nodig voordat je deze kan gebruiken om in te overnachten. De uitrusting van campers verschilt. Luxere campers zijn meestal in grote mate zelfvoorzienend. Ze zijn uitgerust met een toilet, douche, schoonwatertank, vuilwatertank, koelkast en warmwater boiler. Het is mogelijk om meerdere dagen zonder extra voorzieningen rond te trekken en/of te verblijven in de camper. Er zijn meerdere typen campers, maar in deze notitie wordt daarin geen onderscheid gemaakt.

1.2 Camperaar

Iemand die met een camper er op uit trekt, dan wel iemand die met een camper op vakantie gaat.

1.3 Camperlocatie

Een camperlocatie is een aangewezen stuk terrein met camperplaatsen waar camperaars kunnen overnachten. Een camperlocatie kan verschillend zijn ingericht. Zo heeft de ene camperlocatie geen voorzieningen en zijn andere voorzien van een of meerdere faciliteiten, zoals oplaadpunten voor stroom, watertappunten, vuilwaterstortstations, etc.

1.4 Camperplaats

Een camperplaats is een aangewezen locatie en afgemast vak waarbij het voor camperaars in de campers is toegestaan om een bepaalde tijd recreatief te overnachten. Dit kan op een camping of ander recreatief terrein en/of op specifiek aangewezen plekken door de gemeente. Op een reguliere parkeerplaats die niet is aangemerkt als camperplaats mag de camper parkeren. Men mag echter niet overnachten op een reguliere parkeerplaats.

1.5 Handhaving

De gemeentelijke regelgeving op het gebied van openbare orde en veiligheid (Algemene Plaatselijke Verordening) is van toepassing. We zien toe op de juiste naleving van deze richtlijnen. Dit geldt voor alle aspecten binnen deze richtlijnen, waaronder de verblijfsduur, het toegestane aantal campers en het gebruik van voorzieningen. Daarnaast dient er ook toezicht te worden gehouden in hoeverre de exploitant en de campergasten zich aan de regels houden, bijvoorbeeld omtrent onderhoud en afval.

1.6 Kampeermiddel

Een tent, een tentwagen, een camper, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

Artikel 2 Locatie-eisen

2.1

Nieuwe initiatieven voor het realiseren van particuliere camperplaatsen worden toegestaan: In gebieden die zijn aangewezen voor recreatiedoeleinden en waar conform de regels al overnachtingsmogelijkheden in de vorm van camperplaatsen zijn toegestaan. In de geldende bestemmingsplannen is met een aanduiding op enkele locaties al een mogelijkheid geschapen om recreatieve voorzieningen toe te staan.

Bij initiatiefnemers in het buitengebied ter verbreding van hun verdienmodel, met inachtneming van de kaders in het geldende ruimtelijke beleid. Onder verbreding van verdienmodel wordt verstaan dat de activiteit plaatsvindt als nevenactiviteit. De bestaande hoofdfunctie van een perceel (bijvoorbeeld een agrarische- of woonfunctie) zal met de toevoeging van camperplaatsen niet worden gewijzigd.

2.2

Nieuwe initiatieven voor het realiseren van particuliere camperplaatsen worden niet toegestaan binnen de bebouwde kom. Voor het bepalen van de grens van de bebouwde kom wordt de kaart voor het buitengebied in de Provinciale Omgevingsverordening als uitgangspunt aangehouden. Daarnaast wordt gekeken naar de feitelijke situatie ter plaatse. Vanuit jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt: Niet de plaats van het verkeersbord dat de bebouwde kom aangeeft is bepalend, maar de aard van de omgeving. Daarbij is in het bijzonder van belang of sprake is van een concentratie van bebouwing en of het gebied door die bebouwing overwegend een woon- of verblijfsfunctie heeft.'

2.3

Openbare parkeerplaatsen, dorpskernen en woonwijken worden expliciet uitgesloten voor realisering van particuliere camperplaatsen.

Artikel 3 (Aanvullend) ruimtelijke eisen

3.1

Deze aanvullende regels zien op de realisatie van camperplaatsen. Uitgangspunt is dan ook dat er met deze aanvullende regels slechts camperplaatsen worden gerealiseerd en niet een combinatie van camperplaatsen en andere kampeermiddelen.

3.2

Nieuwe initiatieven dienen te voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening, waarbij een goede landschappelijke inpassing is vereist. Bij de aanvraag moet worden voorzien in een inpassingsplan, verzorgd door een expert op het gebied van landschappelijke inpassing.

3.3

Er wordt gestreefd om de realisatie van camperplaatsen te laten plaatsvinden als nevenactiviteit waarbij maximaal 15 camperplaatsen per locatie worden toegestaan.

3.4

Indien een aanvraag voor camperplaatsen voorziet in de plaatsing van meer dan 15 camperplaatsen, dan dient de aanvraag te worden voorzien van een business case.

3.5

Het gebruik van camperplaatsen is enkel toegelaten voor recreatieve doeleinden. Het gebruik van de camperplaatsen voor andere doeleinden, waaronder (niet limitatief bedoeld) de huisvesting van arbeidsmigranten, is ter plaatse verboden.

3.6

Een camperlocatie wordt niet toegelaten indien het erf of perceel grenst aan een andere camperlocatie of camping, dan wel dat er een onderlinge afstand ontstaat met een andere camperlocatie van minder dan 500 meter.

3.7

Dialogoog met de omgeving alvorens camperplaatsen worden gerealiseerd wordt als belangrijk aspect beschouwd. Er zal derhalve worden aangesloten bij het participatie-beleid wat geldt in de gemeente of er kunnen bij de vergunning eisen worden gesteld ten behoeve van overleg en afstemming met de omgeving.

Artikel 4 Eisen

4.1

In het streven naar kwalitatieve camperplaatsen, bevat een aanvraag een kwalitatieve onderbouwing waaruit blijkt of het gaat om camperplaatsen met het inrichtingsniveau 'basis' zoals hierna omschreven: Basisniveau beschikt in ieder geval over (cumulatief):

1. Een elektrapunt 220V/6A-16A op minder dan 20 meter van de camperplaats;
2. Een watertappunt op de camperlocatie;
3. Een stormogelijkheid eenvoudig huisvuil (gescheiden afval) op de camperlocatie;
4. Een loospunt vuilwater op de camperlocatie;
5. Een loospunt cassette-toilet op de camperlocatie.

4.2

De plaatsen dienen verhard te zijn of een draagkrachtige ondergrond te hebben.

4.3

De plaatsen dienen daarnaast goed bereikbaar te zijn. Vereist daarbij is de ligging nabij een verharde of goed toegankelijke toegangsweg.

Artikel 5 Hardheidsclausule

Het college van burgemeester en wethouders handelt overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de daarmee te dienen doelen.

Artikel 6 Citeertitel en inwerkingtreding

6.1

Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als 'Ruimtelijke beleidsregels camperplaatsen gemeente Eemsdelta 2021'.

6.2

Deze beleidsregels treden in werking op de eerste dag na de datum van bekendmaking.

Artikel 7 Handhaving

De gemeentelijke regelgeving op het gebied van openbare orde en veiligheid (APV) is van toepassing.

Aldus vastgesteld op 14 december 2021 door
het college van burgemeester en wethouders van Eemsdelta

De secretaris
Ronald Koch

De burgemeester
Gerard Beukema