

## Nota Kampeerbeleid 2015 Gemeente Valkenburg aan de Geul

### 1. Inleiding

Voorheen was het Nederlandse kampeerbeleid op Rijksniveau geregeld en vastgelegd in de Wet op de Openlucht recreatie (WOR). Vanaf november 2005 is de WOR gefaseerd ingetrokken met als laatste onderdeel het afschaffen van de landelijke kampeerregelgeving per 1 januari 2008. Vanaf 2008 heeft de gemeente Valkenburg aan de Geul haar eigen kampeerbeleid. In 2008 is de Algemene plaatselijke verordening (Apv) van de gemeente aangepast om ongewenste ontwikkelingen in de kampeersector te voorkomen. Daarna heeft de gemeenteraad de nota kampeerbeleid 2009-2013 vastgesteld.

Nu ligt een geëvalueerde nota kampeerbeleid voor.

Uit de evaluatie van de nota kampeerbeleid 2009-2013 zijn een vijftal aandachtspunten c.q. wijzigingen naar voren gekomen die in deze nota kampeerbeleid verder zijn uitgewerkt:

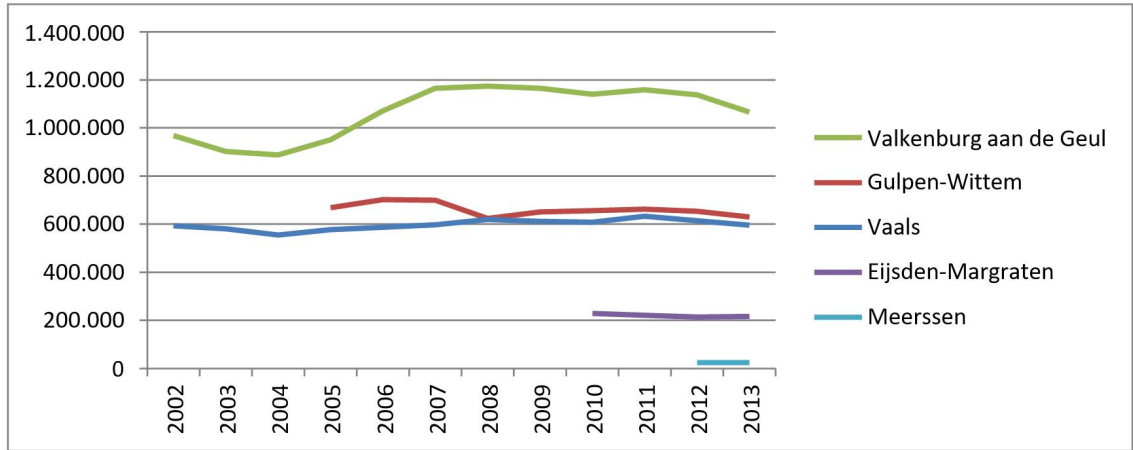
1. Om te blijven inspelen op gasten die op zoek zijn naar natuurbeleving en kleinschalig kamperen wordt de functie van kamperen bij de boer gecontinueerd. Echter, het aantal kampeerplaatsen blijft beperkt tot maximaal 15 kampeerplaatsen per kamperen bij de boer locatie (zie paragraaf 3.2). Tevens blijft het aantal kamperen bij de boer locaties maximaal 4, waarvan momenteel 3 kamperen bij de boer locaties zijn ingevuld (zie paragraaf 3.5);
2. Om op de doelgroep van camperbezitters in te spelen wordt ingezet op de ontwikkeling van terreinen voor zelfvoorzienende campers bij of naast reguliere campings in Valkenburg aan de Geul. Voorbeeld waar dit reeds gebeurd en waar dit verder ontwikkeld zal worden is bij camping Den Driesch (zie paragraaf 3.7);
3. Om te voorkomen dat gasten gratis in de openbare ruimte kamperen in plaats van gebruik te maken van het campingaanbod in Valkenburg aan de Geul zullen de BOA's handhavend blijven optreden tegen wildkamperen in de openbare ruimte (zie paragraaf 3.8);
4. Om de openbare orde en veiligheid rondom enkele vooraf vastgestelde grote evenementen te borgen wordt de haalbaarheid van een tijdelijke evenementencamperplaats onderzocht die wordt geëxploiteerd door de Valkenburgse campinghouders (zie paragraaf 3.9);
5. Om in te spelen op de vraag naar meer luxe en eigentijdse overnachtingsmogelijkheden wordt zowel op kampeerterrein 1 als 2 de markttrend glamping toegestaan. Aan de plaatsing van glampingtenten op kampeerterrein 1 kunnen extra inrichtingseisen gesteld worden in het kader van de inpassing in het landschap volgens het 'inspiratieboek kamperen en landschap' van de Provincie Limburg (zie paragraaf 4.2).

### 2. Kamperen in Cijfers

In dit hoofdstuk wordt specifiek ingezoomd op de cijfers rondom kamperen in Valkenburg aan de Geul, het Heuvelland en op landelijk niveau. Hieruit blijkt dat het aantal overnachtingen in de kampeersector in Valkenburg aan de Geul in de periode 2002-2012 stabiel is. In het jaar 2013 is een redelijke daling van het totaal aantal overnachtingen waarneembaar.

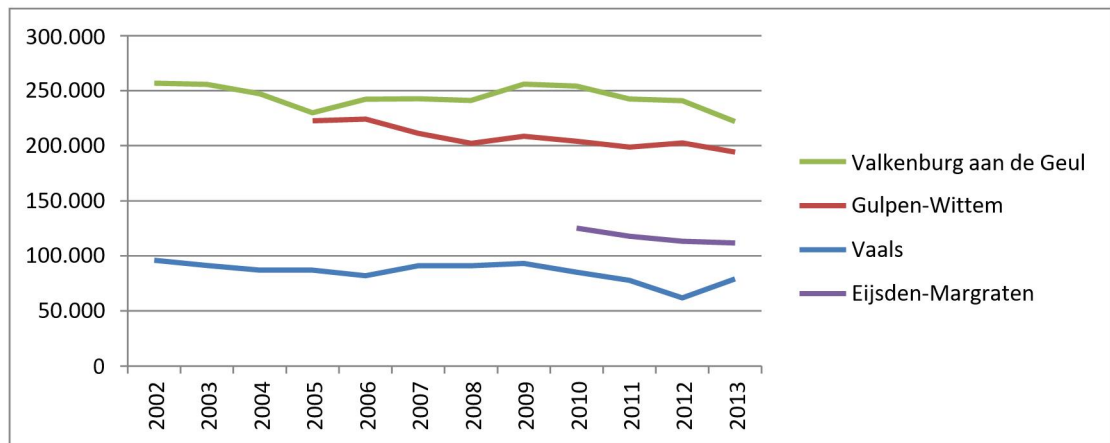
#### 2.1 Totaal aantal overnachtingen

In de grafiek hieronder is het totaal aantal overnachtingen (algemeen) in de periode 2002-2013 weergegeven voor de gemeente Eijsden-Margraten, Vaals, Gulpen-Wittem en Valkenburg aan de Geul.



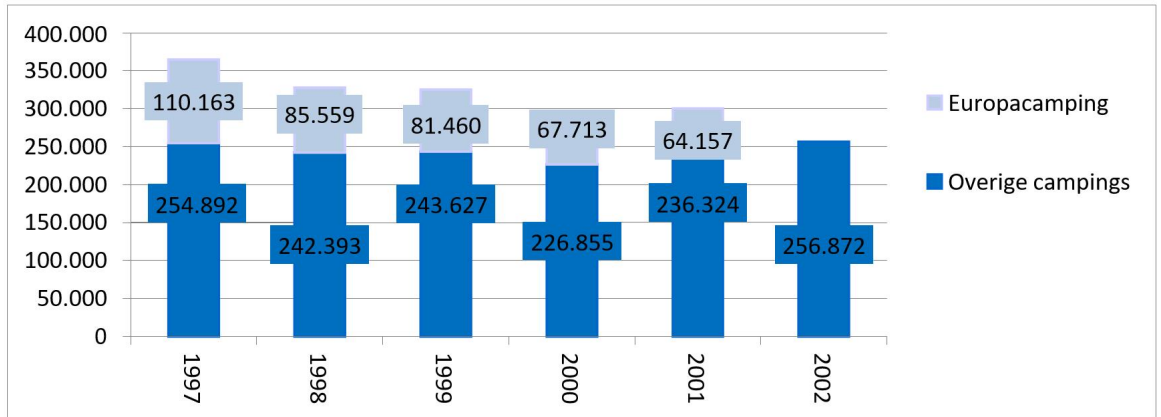
## 2.2 Totaal aantal overnachtingen kampeersector

In de grafiek hieronder is het totaal aantal overnachtingen in de kampeersector in de periode 2002-2013 weergegeven voor de gemeente Eijsden-Margraten, Vaals, Gulpen-Witterm en Valkenburg aan de Geul.

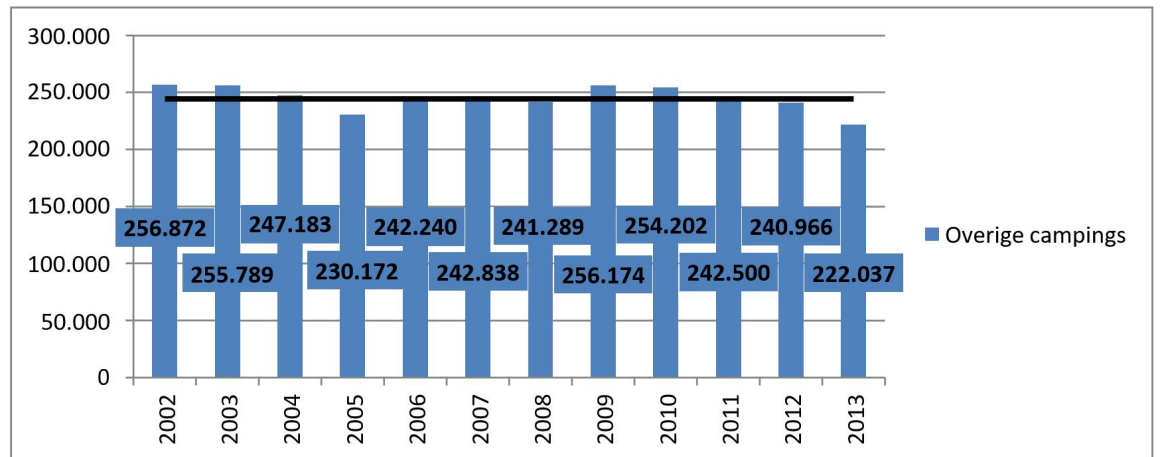


*NB: het aantal overnachtingen in de kampeersector in de gemeente Meerssen is hier niet weergegeven, omdat in die gemeente 1 camping gevestigd is. Dit om te voorkomen dat de overnachtingscijfers naar 1 specifiek bedrijf herleid kunnen worden.*

In Valkenburg aan de Geul zijn in de kampeersector twee periodes te onderscheiden; de periode vóór 2002 en de periode vanaf 2002. Wanneer nader wordt ingezoomd op de periode voor 2002 dan kan een uitsplitsing gemaakt worden van het aantal overnachtingen op de Europacamping vs. de overige campings in Valkenburg aan de Geul. In onderstaande grafiek is duidelijk waarneembaar dat de daling van het aantal overnachtingen in Valkenburg aan de Geul tot 2002 voor een belangrijk deel bepaald werd door een daling van het aantal overnachtingen op de Europacamping. Er is een stijging van het aantal overnachtingen op de overige campings waarneembaar in 2002, het eerste jaar waarin er geen Europacamping meer is in Valkenburg aan de Geul.

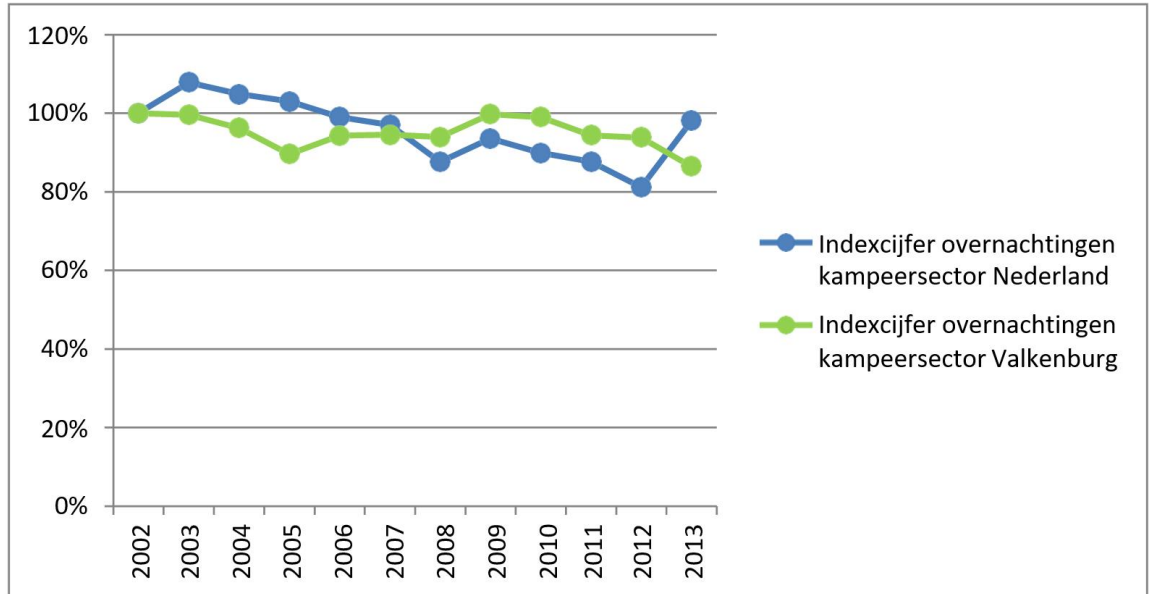


Vervolgens wordt ingezoomd op het aantal overnachtingen in de kampeersector in Valkenburg aan de Geul vanaf 2002. Het gemiddelde aantal overnachtingen in deze periode is 244.355. In 2005 en 2013 zijn twee negatieve uitschieters in het aantal overnachtingen waar te nemen.



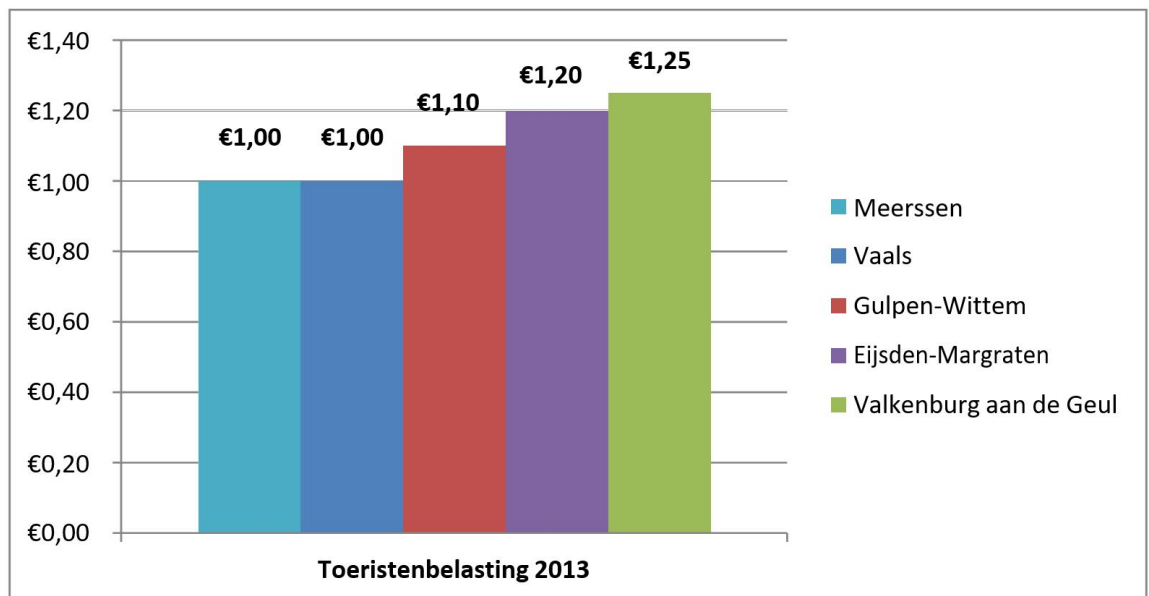
Sinds 2002 (na vertrek van de Europacamping) is het aantal campings in Valkenburg aan de Geul gelijk gebleven en zijn er door de gemeente geen besluiten genomen ten behoeve van een substantiële uitbreiding van een camping. Uit de inventarisatie tijdens de bedrijfsbezoeken in 2013 is tevens gebleken dat het aantal kampeerplaatsen gelijk is gebleven of is afgenomen. Een afname van het aantal kampeerplaatsen wordt veroorzaakt door een toegenomen vraag naar ruimere plaatsen op de campings. Aan de hand van de indexcijfers is een vergelijking gemaakt tussen de ontwikkeling in de Valkenburgse en de Nederlandse kampeersector. Dit levert de volgende waarnemingen op:

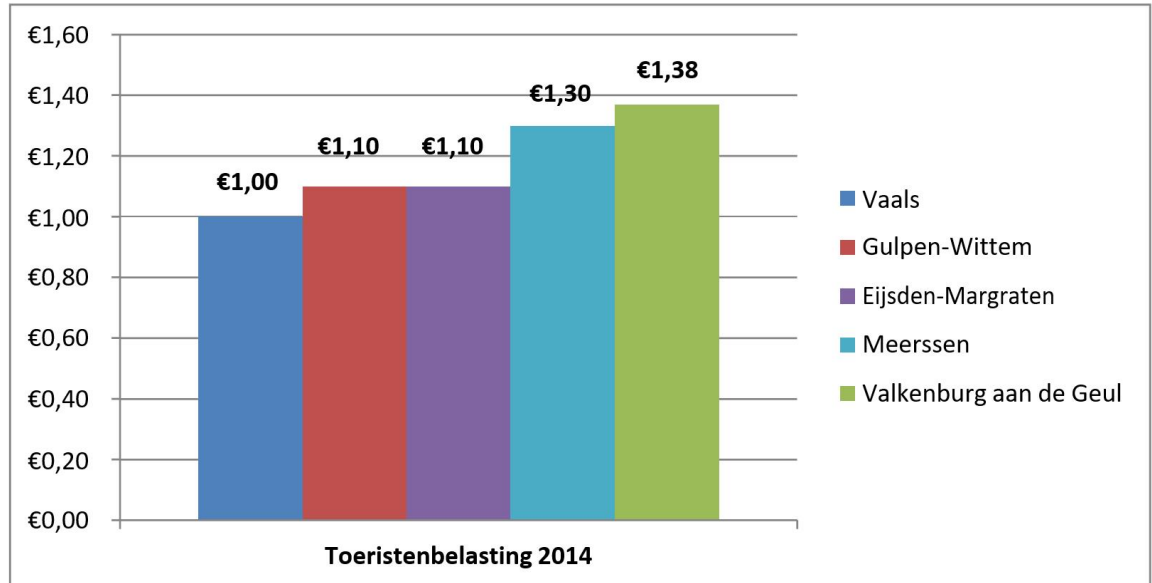
- In de periode 2002-2007 is de trend in het aantal overnachtingen in de kampeersector in Valkenburg aan de Geul minder goed dan de landelijke trend;
- In de periode 2008-2012 is de trend in het aantal overnachtingen in de kampeersector in Valkenburg aan de Geul beter dan de landelijke trend;
- In 2013 is het aantal overnachtingen ten opzichte van 2002 verder gedaald, terwijl tegen de landelijke trend in het aantal overnachtingen ten opzicht van 2002 is gestegen.



### 2.3 Toeristenbelasting

In de grafiek hieronder is de toeristenbelasting per persoon per nacht in de kampeersector voor het jaar 2013 weergegeven voor de gemeente Meerssen, Vaals, Gulpen-Wittem, Eijsden-Margraten en Valkenburg aan de Geul.





De toeristenbelasting ontwikkelt zich in de onderzochte gemeenten op verschillende wijze. De gemeente Vaals en Gulpen-Witterm hebben het tarief toeristenbelasting voor de kampeersector gecontinueerd op respectievelijk €1,- en €1,10. De gemeente Eijsden-Margraten had in 2012 een toeristenbelasting tarief van €1,20 voor alle sectoren. Per 2014 maakt de gemeente Eijsden-Margraten onderscheid tussen overnachtingen in de kampeersector en overige sectoren. De tarieven bedragen vanaf 2014 €1,10 voor de kampeersector en €1,35 voor de overige sectoren. De gemeente Meerssen heeft het tarief van de toeristenbelasting verhoogd van €1,- in 2013 naar €1,30 in 2014 en hanteert eenzelfde tarief voor alle sectoren. De gemeente Valkenburg heeft het tarief voor de kampeersector van €1,25 in 2013 verhoogd naar €1,38 in 2014.

De reguliere campingshouders geven tijdens overleggen met de gemeente aan dat zij van mening zijn dat het hogere tarief voor de toeristenbelasting in Valkenburg aan de Geul hun concurrentiepositie met kampeerbedrijven in de omliggende buurgemeenten nadelig beïnvloedt. Uit eerdere analyses van de toeristenbelasting (raadsnota 8 november 2011 en 1 juli 2013) is gebleken dat toeristenbelasting geen factor van belang is bij de keuze voor een vakantiebestemming. Duidelijk is wel dat de concurrentie in de kampeersector toeneemt vanwege de afnemende vraag van consumenten, prijsconcurrentie en stijgende bedrijfskosten:

- Een algemene trend is dat de vraag van kampeersers afneemt doordat de traditionele kampeersers ouder wordt en andere verblijfsvormen prefereert. De verwachting is dat de daling van de vraag van kampeersers de komende jaren zal doorzetten en dat dit tot verdringing en extra concurrentie op de kampeermarkt leidt;
- Een algemene trend is dat kampeersers steeds meer gebruik maken van kortingen op overnachtingsprijzen die worden aangeboden via online travel agents en organisaties als ACSI;
- Een algemene trend is dat de bedrijfskosten voor campingeigenaren stijgen door grote investeringen die zij gedaan hebben in bijvoorbeeld zwembaden en sanitaire voorzieningen vanwege de vraag van de kampeersers naar meer luxe. De technische slijtage en economische afschrijvingen van deze voorzieningen zijn hoog. Daarbij nemen ook de energie- en onderhoudskosten toe.

#### 2.4 Overzicht campings in Valkenburg aan de Geul

Naam	Locatie	Aantal plaatsen	Gehele jaar open?	Bestemmingsplan	Type kampeertrein volgens kampeernota	Type kampeertrein volgens bestemmingsplan
<b>Campings</b>						
De Bron	Valkenburg	415	Nee <sup>1</sup>	Buitengebied	2	2
De Cauberg	Valkenburg	72	Ja	Buitengebied	1	1
De Linde	Sibbe	180	Nee	Buitengebied	2	2
Den Driesch	Valkenburg	125	Ja	Centrum Valkenburg	2	Recreatie
Oriëntal	Berg en Terblijt	300	Nee	Buitengebied	2	1 en 2
Schoonbron	Schin op Geul	640	Nee	Buitengebied	1 en 2	1 en 2
Vinkenhof	Schin op Geul	150	Ja	Buitengebied	1 en 2	1 en 2
<b>Boerderij campings</b>						
Kroonen	Schin op Geul	15	Nee	Kernen	Agrarische doeleinden	Functie-aanduiding kampeerberderij
Waalheimerfarm (Dullens)	Walem	15	Nee	Buitengebied	Agrarische doeleinden	Functie-aanduiding kamperen bij de boer
Hubertushoeve (Maessen)	Walem	15	Nee	Buitengebied	Agrarische doeleinden	Functie-aanduiding kamperen bij de boer

## 2.5 Wetten, regelgeving, beleid

### 2.5.1 Provincie Limburg

De Provincie Limburg heeft vanuit haar regierol richtlijnen opgesteld rondom kamperen<sup>2</sup>. Binnen deze provinciale richtlijnen kan het gemeentelijk beleid zich flexibel bewegen.

Daarnaast heeft de Provincie Limburg in 2013 een Inspiratieboek Kamperen en Landschap uitgebracht. In het inspiratieboek zijn inrichtingsmaatregelen en ontwerpprincipes voor campings per landschapstype opgenomen. Het inspiratieboek heeft geen beleidsstatus en dient primair als inspiratiebron gebruikt te worden.

Tevens is de Provincie Limburg bezig met het opstellen van een nieuw Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2014. Naar verwachting wordt het POL 2014 vastgesteld in december 2014. In het nieuwe POL is de aandacht voor de kampeersector groter dan in het oude POL. Ook voor wat betreft vrijetijdseconomie is de Provincie Limburg voornemens invulling te geven aan dynamisch voorraadbeheer op regionale schaal. Dit betekent dat er per regio in de provincie visies worden opgesteld, waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijzen worden uitgewerkt. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en 'meer schaarste te creëren'.

### 2.5.2 Overige relevante wet- en regelgeving

Sinds 2008 wordt naast de nota kampeerbeleid bestaande wet- en regelgeving gebruikt als instrument om de kampeermarkt te reguleren:

- In de bestemmingsplannen en de intergemeentelijke structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul zijn de noodzakelijke ruimtelijke aspecten geregeld;
- In de Apv worden de aspecten met betrekking tot kamperen in de openbare ruimte geregeld;

- Overige wet- en regelgeving (zoals bijvoorbeeld wetgeving op het gebied van milieu en brandveiligheid) regelt aspecten met betrekking tot hygiëne, gezondheid en veiligheid.

### **3. Uitbreiding en nieuwe vestiging**

#### **3.1 Uitbreiding reguliere camping**

Tijdens de bedrijfsbezoeken in 2013 is gebleken dat het aantal kampeerplaatsen in Valkenburg aan de Geul gelijk is gebleven of is afgenomen. De afname wordt veroorzaakt door een toegenomen vraag naar ruimere kampeerplaatsen door de consumenten. Uit de bedrijfsbezoeken is tevens gebleken dat bij enkele campinghouders de wens bestaat om op termijn het campingterrein in oppervlakte uit te breiden.

De gemeente kan de reguliere campinghouders in hun uitbreidingsplannen ondersteunen en neemt bij een verzoek een positieve grondhouding aan. Voor elke uitbreiding is naast medewerking van de gemeente, ook medewerking van de Provincie Limburg noodzakelijk. Belangrijk is dat er belemmeringen van feitelijke of juridische aard kunnen spelen bij een eventuele uitbreiding van een kampeerterrein; bijvoorbeeld niveauverschillen in het terrein, nabijheid van bepaalde bedrijven, woningen, gebied aangewezen op grond van bijvoorbeeld Natura2000, de Goudgroene of Zilvergroene natuurzones, de Bronsgroene landschapszone of het Nationaal Landschap.

Een uitbreidingsplan zal daarom altijd minimaal getoetst worden aan de volgende randvoorwaarden:

- Het plan mag niet in strijd zijn met gemeentelijk en/of provinciaal beleid;
- De Provincie Limburg moet vooraf hebben aangegeven met de uitbreiding in te kunnen stemmen. Door middel van de wet Ruimtelijke Ordening houdt de Provincie Limburg een grote mate van invloed. Om te voorkomen dat veel tijd en werk wegens tegenstand van de Provincie Limburg voor niets blijken te zijn, dient de Provincie Limburg in een vroeg stadium in het proces om haar standpunt te worden gevraagd;
- Via een bedrijfsontwikkelingsplan toont de campinghouder de noodzaak van uitbreiding in oppervlakte en/of kampeerplaatsen en eventueel de wijziging van de kampeermiddelen aan;
- De campinghouder laat een partiële herziening van het bestemmingsplan opstellen voor het gehele campingterrein (lees: het bestaande campingterrein + uitbreiding met het nieuwe campingterrein). Dit bestemmingsplan betreft een zogeheten postzegelplan. In dat plan wordt minimaal opgenomen hoe de uitbreiding en de eventuele wijziging van kampeermiddelen landschappelijk worden ingepast;
- De campinghouder sluit met de gemeente een planschadeovereenkomst en indien van toepassing een overeenkomst gericht op kwaliteitsverbetering;
- Indien van toepassing voldoet de campinghouder aan de voorwaarden van het Gemeentelijk kwaliteitsmenu, zoals opgenomen in de intergemeentelijke Structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul;
- Aan het stedenbouwkundige beeld, het landschappelijke beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan;
- De belangen van derden en de waarden van aangrenzende bestemmingen mogen niet onevenredig worden geschaad. De privacy aan de aangrenzende woningen en tuinen moet voldoende gewaarborgd zijn;
- Eventueel in de directe omgeving aanwezige bedrijven mogen niet onevenredig in hun functioneren worden beperkt;
- Parkeren dient altijd op het eigen (camping)terrein plaats te vinden.

Daarnaast kan naar aanleiding van een specifieke aanvraag de noodzaak bestaan om aanvullende eisen te stellen. Daarbij moet worden gedacht aan:

- Inpassing in het landschap op basis van de uitgangspunten uit het 'Inspiratieboek kamperen en landschap';
- Extra voorzieningen om overlast voor omwonenden tegen te gaan.

Een dergelijk uitbreidingsplan zal, als het College van B&W principe medewerking heeft toegezegd, ter advies aan de commissie SOB en/of EFT van de gemeente worden voorgelegd. Aangezien de Raad het bestemmingsplan vaststelt, is zij het bevoegde bestuursorgaan om een definitieve beslissing te nemen over de uitbreiding van een reguliere camping.

#### **3.2 Uitbreiding kamperen bij de boer locatie**

Kamperen bij de boer is in het leven geroepen:

- Als neventak bij een agrarisch bedrijf om het teruglopende inkomen enigszins te compenseren, waarbij de kamperen bij de boer functie ondergeschikt is aan het agrarisch bedrijf;
- Om in de behoefte van een bepaalde doelgroep op de kampeermarkt te voorzien die in contact wil komen met het boerderijleven;
- Zodat het agrarisch bedrijf kan bijdragen aan de instandhouding van het landschap.

Op dit moment mag een kamperen bij de boer locatie in Valkenburg aan de Geul maximaal 15 kampeerplaatsen exploiteren. Oorspronkelijk was de regeling dat er maximaal 5 kampeerplaatsen geëxploiteerd mochten worden. Later is dit opgehoogd naar 10 kampeerplaatsen. Tevens is destijds de mogelijkheid gecreëerd om ontheffing te verlenen voor 15 kampeerplaatsen in het hoogseizoen. In de nota kampeerbeleid 2009-2013 is uiteindelijk vastgelegd dat op een kamperen bij de boer locatie maximaal 15 kampeerplaatsen geëxploiteerd mogen worden.

Tijdens de bedrijfsbezoeken in 2013 hebben de 3 agrariërs van de kamperen bij de boer locaties de wens uitgesproken om 25 kampeerplaatsen te kunnen exploiteren.

Echter, de gemeente houdt vast aan het bestaande beleid van 15 kampeerplaatsen per kamperen bij de boer locatie, omdat:

- Een kamperen bij de boer functie altijd nadrukkelijk als nevenactiviteit naast het agrarisch bedrijf bedoeld is geweest. Bij 25 kampeerplaatsen en de nog aanwezige vakantieappartementen kan er niet meer gesproken worden van een nevenactiviteit naast het agrarisch bedrijf zelf;
- De doelgroep die kiest voor kamperen bij de boer wil terug keren naar de basis, waarbij het gaat om de natuurbeleving, het boerderijleven en kleinschalig kamperen. Bij 25 kampeerplaatsen is er geen sprake meer van kleinschaligheid; bij een maximale bezetting van 4 personen per kampeerplaats betekent dit dat er bij 25 kampeerplaatsen in totaal 100 personen op eenzelfde moment aanwezig kunnen zijn op het terrein;
- Een uitbreiding naar 25 kampeerplaatsen leidt tot een verdere aanpassing en aantasting van het landschap, waardoor Valkenburg aan de Geul minder aantrekkelijk wordt als verblijfs- en vakantie regio. Dit terwijl het landschap het belangrijkste bezoeks motief is voor toeristen en bezoekers om naar Valkenburg aan de Geul te komen;
- Een uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen naar 25 betekent dat het onderscheid tussen een reguliere camping en een kamperen bij de boer locatie kleiner en onduidelijker wordt;

Vanuit de invalshoek van ruimtelijke ordening zijn er nog meer argumenten tegen uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen op een kamperen bij de boer locatie:

- Beide locaties in Walem liggen midden in de lintbebouwing en worden aan alle kanten omringd door woningen. Uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen leidt tot een verdere aantasting van de natuur en het leefklimaat door meer geluidsoverlast en een toename van het toeristisch verkeer;
- De locatie in Strucht ligt aan één kant tegen woningen aan. Uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen leidt ook hier tot een verdere aantasting van de natuur en het leefklimaat door meer geluidsoverlast en een toename van het toeristisch verkeer.

### 3.3 Oppervlakte vergroting van de kampeerplaatsen op een kamperen bij de boer locatie

In de bestemmingsplannen is opgenomen dat op een kamperen bij de boer locatie een maximale afmeting geldt van 120 m<sup>2</sup> per kampeerplaats. Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat de kampeerplaatsen op kamperen bij de boer locaties dusdanig groot worden gemaakt dat op piekdagen eenvoudig meer kampeermiddelen op het kampeerterrein geplaatst kunnen worden.

### 3.4 Nieuwe vestiging reguliere camping

Indien een aanvraag voor een nieuwe vestiging van een bedrijf een vernieuwend concept is en een hoog kwaliteitsgehalte bevat, is de gemeente bereid om mee te denken. Dit standpunt sluit aan bij de uitgangspunten van het POL 2014: "Uitbreiding van het aanbod is alleen mogelijk als het kwalitatief echt goed is en extra vraag genereert. Meer van hetzelfde leidt tot verdringing en leegstand. Initiatieven die niet het gewenste kwaliteitsniveau hebben of die een bedreiging vormen voor landschappelijke kwaliteiten of natuurlijke kwaliteiten worden niet ondersteund."

De vestiging van een nieuwe reguliere camping zal altijd minimaal getoetst worden aan de volgende voorwaarden:

- Het plan mag niet in strijd zijn met gemeentelijk en/of provinciaal beleid;



- De Provincie Limburg moet vooraf hebben aangegeven met de uitbreiding in te kunnen stemmen. Door middel van de wet Ruimtelijke Ordening houdt de Provincie Limburg een grote mate van invloed. Om te voorkomen dat veel tijd en werk wegens tegenstand van de Provincie Limburg voor niets blijken te zijn, dient de Provincie Limburg in een vroeg stadium in het proces om haar standpunt te worden gevraagd;
- Via een bedrijfsontwikkelingsplan toont de ondernemer de noodzaak van een nieuwe vestiging aan;
- De ondernemer laat een bestemmingsplan opstellen voor het gehele (camping)terrein. Dit bestemmingsplan betreft een zogeheten postzegelplan. In dat plan wordt minimaal opgenomen hoe het campingterrein en de kampeermiddelen landschappelijk moeten worden ingepast;
- De ondernemer sluit met de gemeente een planschadeovereenkomst en indien van toepassing een overeenkomst gericht op kwaliteitsverbetering;
- Indien van toepassing voldoet de ondernemer aan de voorwaarden van het Gemeentelijk kwaliteitsmenu, zoals opgenomen in de intergemeentelijke Structuurvisie Gulpen-Wittern, Vaals en Valkenburg aan de Geul;
- Aan het stedenbouwkundige beeld, het landschappelijke beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan;
- De belangen van derden en de waarden van aangrenzende bestemmingen mogen niet onevenredig worden geschaad. De privacy aan de aangrenzende woningen en tuinen moet voldoende gewaarborgd zijn;
- Eventueel in de directe omgeving aanwezige bedrijven mogen niet onevenredig in hun functioneren worden beperkt;
- Parkeren dient altijd op het eigen (camping)terrein plaats te vinden;

Daarnaast kan naar aanleiding van een specifieke aanvraag de noodzaak bestaan om aanvullende eisen te stellen. Daarbij moet worden gedacht aan:

- Inpassing in het landschap op basis van de uitgangspunten uit het 'Inspiratieboek Kamperen en Landschap';
- Extra voorzieningen om overlast voor omwonenden tegen te gaan.

De gemeente werkt in ieder geval niet mee aan een nieuwe vestiging van een reguliere camping die meer van hetzelfde biedt. Op grond van de analyse in hoofdstuk 2 is in de kampeersector in Valkenburg aan de Geul geen ruimte voor een gelijksoortige nieuwe camping die meer van hetzelfde beidt.

### 3.5 Nieuwe vestiging kamperen bij de boer locatie

Op dit moment bestaan er binnen de gemeente 3 kamperen bij de boer locaties en bestaat de mogelijkheid om een 4e kamperen bij de boer locatie toe te staan. Met andere woorden, het aantal kamperen bij de boer locaties blijft ongewijzigd ten opzichte van de nota kampeerbeleid 2009- 2013.

Wanneer een nieuwe kamperen bij de boer locatie wordt gevestigd, dan zal altijd minimaal getoetst worden aan de volgende voorwaarden:

- Het plan mag niet in strijd zijn met gemeentelijk en/of provinciaal beleid. Zo mag een kamperen bij de boer locatie bijvoorbeeld nooit meer dan 15 kampeerplaatsen à 120 m<sup>2</sup> per kampeerplaats omvatten;
- De belangen van derden en de waarden van aangrenzende bestemmingen mogen niet onevenredig worden geschaad. De privacy van de aangrenzende woningen en tuinen moet voldoende gewaarborgd zijn;
- Parkeren dient altijd op het eigen (camping)terrein plaats te vinden;
- Aan het stedenbouwkundige, landschappelijke beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan;
- Eventueel in de directe omgeving aanwezig bedrijven mogen niet onevenredig in hun functioneren worden beperkt;
- Via een bedrijfsontwikkelingsplan toont de agrariër aan dat zijn bedrijf economisch levensvatbaar is, het initiatief tot het opstarten van een kamperen bij de boer locatie economisch levensvatbaar is en noodzakelijk is om het agrarisch bedrijf in stand te houden;
- De Provincie Limburg moet vooraf hebben aangegeven met de nieuwe vestiging van de kamperen bij de boer locatie in te kunnen stemmen;
- De agrariër laat een partiële herziening van het bestemmingsplan (zogeheten 'postzegelplan') opstellen voor de gehele locatie. In dat plan wordt minimaal opgenomen dat de nieuwe vestiging landschappelijk wordt ingepast. Hierbij dient het 'Inspiratieboek Kamperen en Landschap' als uitgangspunt.

- De agrariër sluit met de gemeente een overeenkomst waarin:
  - Hij zich verplicht tot instandhouding van het bij hem in beheer zijnde landschap;
  - Daarbij moet gedacht worden aan bijvoorbeeld het instant houden van landschapselementen en zichtlijnen, het niet planten van mais op gras- en akkerland, etc.;
  - Hij zich verplicht het kamperen bij de boer te beëindigen, zodra het agrarisch bedrijf wordt beëindigd;
  - De gebruikelijke planschadeverhaalsovereenkomst en indien van toepassing een overeenkomst ten behoeve van de kwaliteitsverbetering.

Om vast te kunnen stellen of een bedrijf nog aangemerkt kan worden als agrarisch bedrijf, werd in de nota kampeerbeleid 2009-2013 de zogenaamde Nederlandse Grootte Eenheden (NGE) normering gevolgd. Deze norm is in 2010 echter vervangen door de Standaard Opbrengst (SO) en in 2014 is in Nederland een nieuwe variant geïntroduceerd, namelijk de Standaard Verdiencapaciteit (SVC). Echter, deze nieuwe rekenmethodes bevatten geen mogelijkheid meer om te bepalen wanneer er wel en niet sprake is van een agrarisch bedrijf.

Om vast te kunnen stellen of een bedrijf aangemerkt kan worden als agrarisch bedrijf dat in aanmerking komt voor het exploiteren van een kamperen bij de boer functie wordt minimaal aan de volgende voorwaarden getoetst:

- Alleen bedrijven met een agrarische bedrijfsbestemming in het bestemmingsplan komen in aanmerking;
- Er moet sprake zijn van een meldingsplichtig bedrijf met een agrarische hoofdactiviteit; óf;
- Er moet sprake zijn van een vergunningsplichtige inrichting voor agrarische activiteiten op basis van de Wet milieubeheer;
- Via een bedrijfsontwikkelingsplan toont de agrariër aan dat zijn bedrijf economisch levensvatbaar is, het initiatief tot het opstarten van een kamperen bij de boer locatie economisch levensvatbaar is en noodzakelijk is om het agrarisch bedrijf in stand te houden.

Doordat het maximum aantal kampeerplaatsen per kamperen bij de boer locatie is gemaximeerd op 15 kampeerplaatsen en op een exploitatie van 15 maart tot 1 november, zal er altijd sprake zijn van ondergeschiktheid vanuit economisch-financieel perspectief. Met andere woorden, de exploitatie van 15 kampeerplaatsen gedurende 7-8 maanden per jaar kan geen agrarisch bedrijf in stand worden gehouden. Bovenal is kamperen bij de boer nadrukkelijk bedoeld ter ondersteuning van de agrarische sector en niet voor hobbyboeren of burgers met neveninkomsten uit het houden van landbouwhuisdieren of het telen van gewassen.

Een plan tot de nieuwe vestiging van een kamperen bij de boer locatie zal, nadat het College van B&W principe medewerking heeft toegezegd, ter advies aan de commissie SOB en/of de commissie EFT van de gemeente worden voorgelegd. Aangezien de Raad het bestemmingsplan vaststelt, neemt de Raad ook de definitieve beslissing.

Tevens hebben de agrariërs in 2013 de wens uitgesproken om de 4e kamperen bij de boer locatie niet meer toe te staan en de 15 kampeerplaatsen van de 4e locatie te verdelen over de bestaande 3 kamperen bij de boer locaties. Dit komt feitelijk neer op een uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen op de bestaande locaties. De beslissing om vast te houden aan het huidige aantal van 15 kampeerplaatsen per kamperen bij de boer locatie wordt uitgelegd in paragraaf 3.2.

### **3.6 Beëindiging agrarisch bedrijf = beëindiging kamperen bij de boer**

Toen de kamperen bij de boer functie in het leven werd geroepen was het uitgangspunt dat als het agrarisch bedrijf wordt beëindigd, ook het kamperen bij de boer beëindigd moet worden. De gemeente houdt om de volgende redenen vast aan dit standpunt:

- Door het wegvallen van het agrarisch bedrijf wordt de kamperen bij de boer locatie feitelijk een reguliere camping. Zoals reeds is aangegeven in paragraaf 3.4 werkt de gemeente niet mee aan de vestiging van campings die meer van hetzelfde bieden;
- Door het wegvallen van het agrarisch bedrijf komt ook een einde aan de bijdrage aan de instandhouding van het landschap. Gelet op de ligging van de huidige kamperen bij de boer locaties in het Nationaal Landschap is dit niet wenselijk.

Na bedrijfsbeëindiging zal de voormalige agrariër in overleg met de gemeente moeten bekijken op welke wijze de voormalige bedrijfslocatie herontwikkeld kan worden. Uitgangspunt is daarbij in ieder geval dat het kamperen bij de boer verdwijnt. Het betreft hier een geldende regeling die bij de betreffende agrariërs met een kamperen bij de boer locatie bekend is. De regeling is dan ook zonder meer op hen van toepassing.

Stopt een bestaand agrarisch bedrijf met de kamperen bij de boer functie, dan moet ook het kamperen worden beëindigd. Wanneer door rechtsopvolging binnen een agrarisch bedrijf de agrarische functie behouden blijft, dan kan ook de kamperen bij de boer functie behouden blijven.

Om te toetsen of de agrarische functie behouden blijft wordt minimaal aan de volgende voorwaarden getoetst:

- Alleen bedrijven met een agrarische bedrijfsbestemming in het bestemmingsplan komen in aanmerking;
- Er moet sprake zijn van een meldingsplichtig bedrijf met een agrarische hoofdactiviteit; óf;
- Er moet sprake zijn van een vergunningsplichtige inrichting voor agrarische activiteiten op basis van de wet milieubeheer.

### 3.7 Camperbezitters als doelgroep

Op de website van Campercontact3 kan een overzicht door camperbezitters worden opgevraagd voor overnachtingslocaties die beschikbaar zijn voor campers. Camping den Driesch staat op deze website als parkeerplaats speciaal voor campers en als campervriendelijke camping. Ook camping de Cauberg en camping de Linde staan op deze website als campervriendelijke campings. Op een aantal andere campings in Valkenburg aan de Geul zijn ook deels verharde camperplaatsen gerealiseerd. Echter, deze laatste campings staan niet op de website van de Nederlandse Kampeerauto Club (NKC).

Door een deel van de reguliere campinghouders wordt regelmatig naar voren gebracht dat de voorzieningen voor camperbezitters op campings in Valkenburg aan de Geul in voldoende mate aanwezig zijn om aan de groeiende vraag naar camperplaatsen te voldoen.

Tevens geeft de Recron (branchevertegenwoordiger) aan dat er een convenant is getekend tussen de Recron en de NKC. De kernboodschap van dit convenant is opgeknipt in drie delen:

- Ontwikkelen van camperplaatsen op een reguliere camping is een zaak van de Recron;
- Ontwikkelen van overnachtingsplaatsen voor geheel zelfvoorzienende campers wordt in eerste instantie overgelaten aan de Recron. Als er geen behoefte is bij Recron aangesloten campings, dan kan de NKC overnachtingsplaatsen met een derde partij ontwikkelen;
- Bij het ontwikkelen van service voorzieningen voor campers zullen de Recron en de NKC gezamenlijk optrekken.

Ondanks bovenstaande berichten uit de Valkenburgse kampeersector zijn in 2013 en 2014 meerdere vragen van marktpartijen bij de gemeente binnengekomen naar de mogelijkheden tot het realiseren van een (aparte) permanente camperplaats.

#### 3.7.1 Feiten en cijfers rondom campers

Bijna zes jaar geleden, op 1 januari 2009, stonden er nog geen 60.000 campers geregistreerd in Nederland<sup>4</sup>. Sinds 2009 is het aantal campers met 42% toegenomen tot 85.628 in 2013.

Er zijn twee typen reisgedrag onder camperbezitters te onderscheiden<sup>5</sup>:

- Kortere reizen (1-3 dagen); gericht op weekend- en weektrips in eigen land of net over de grens;
- Langere reizen (1-4 maanden); gericht op alle Europese landen.

Onder de camperbezitters zijn verschillende voorkeuren voor het type overnachtingsplek te onderscheiden<sup>6</sup>:

- 38% van de camperbezitters overnacht het liefst op een vrije of speciaal aangewezen camperplaats. Zij accepteren het ontbreken of slechts in beperkte mate aanwezig zijn van faciliteiten. Het gevoel van ultieme vrijheid is veelal overheersend;
- 52% van de camperbezitters geeft de voorkeur aan een camping, die vaak het einddoel van de dagreis vormt. De faciliteiten en veiligheid die een camping biedt, worden gewaardeerd en de kosten en beperkte toegang- en openingstijden van de camping worden geaccepteerd;
- 10% van de camperbezitters heeft geen specifieke voorkeur. De voorzieningen, prijs/kwaliteitverhouding en de ligging ten opzichte van de te bezoeken adressen zijn voor hen doorslaggevend.

Het bestedingsgedrag van een camperbezitter ligt hoger dan de gemiddelde besteding van een toerist in de kampeersector. Een camperbezitter besteedt gemiddeld €30,- per persoon per dag<sup>7</sup>. Dit is 40% meer dan een reguliere toerist in de kampeersector in Zuid-Limburg besteedt, namelijk €21,40 per persoon per dag<sup>8</sup>.

Gelet op bovenstaande cijfers zijn camperbezitters een interessante doelgroep voor Valkenburg aan de Geul. Om op deze doelgroep van camperbezitters in te spelen wordt ingezet op de ontwikkeling van terreinen voor (zelfvoorzienende) campers bij of naast reguliere campings in Valkenburg aan de Geul. Voorbeeld waar dit reeds gebeurd en waar dit doorontwikkeld zal worden is bij camping Den Driesch.

### **3.8 Kamperen in de openbare ruimte**

Er komen vanuit de Valkenburgse kampeersector geregeld klachten bij de gemeente binnen over camperbezitters die niet met hun camper op een camping, maar in de openbare ruimte overnachten. Uit de inventarisatie tijdens de bedrijfsbezoeken blijkt dat dit wildkamperen door alle eigenaren van reguliere campings als een belangrijk probleem wordt gezien.

Volgens de APV van de gemeente is het verboden om met een kampeermiddel in de openbare ruimte te overnachten:

Volgens artikel 4:17 lid 1 van de APV van de gemeente is het "verboden ten behoeve van recreatief nachtverblijf kampeermiddelen te plaatsen of geplaatst te houden buiten een kampeerterrein dat als zodanig in het bestemmingsplan is bestemd of mede bestemd". Tevens is in de nota kampeerbeleid 2009-2013 opgenomen dat kamperen op terreinen van particulieren verboden is.

Een van de feiten waar de BOA's tijdens hun controlerondes aandacht aan besteden zijn camperbezitters die niet op een camping, maar in de openbare ruimte overnachten. Wanneer een BOA een camperbezitter slapend in een camper buiten een camping aantreft, dan zal een boete worden opgemaakt.

De gemeente zal in overleg met VVV Zuid-Limburg en de campinghouders de huidige folder die door de BOA's wordt afgegeven aan camperbezitters doorontwikkelen tot een publieksvriendelijke folder waarbij op een klantvriendelijke manier wordt aangegeven dat een overnachting op een camping goedkoper is dan een boete voor overnachten in een camper buiten een campingterrein.

### **3.9 Kamperen op terreinen van particulieren**

Tijdens internationale wielerevenementen is een ontwikkeling zichtbaar in de kampeermarkt die zicht steeds duidelijker manifesteert, namelijk naast toeschouwers staan er steeds meer campers naast het parcours en bij de finish. Zo stond bijvoorbeeld tijdens de Tour de France in 2013 de Alpe D'Huez vol met toeschouwers én campers. Deze ontwikkeling wordt ook steeds zichtbaarder in Valkenburg aan de Geul. Een aantal particulieren speelt hierop in door bijvoorbeeld tijdens het WK Wielrennen in 2012 in hun weiland (boven aan de Cauberg en aan de Rijksweg in Vilt) de gelegenheid tot recreatief nachtverblijf te bieden.

Volgens artikel 4:17 lid 1 van de APV van de gemeente is het "verboden ten behoeve van recreatief nachtverblijf kampeermiddelen te plaatsen of geplaatst te houden buiten een kampeerterrein dat als zodanig in het bestemmingsplan is bestemd of mede bestemd". Tevens is in de nota kampeerbeleid 2009-2013 opgenomen dat kamperen op terreinen van particulieren verboden is.

Het afgelopen jaar is door het team Veiligheid Toezicht en Handhaving (VTH) extra gecontroleerd op camperbezitters die niet op campings, maar in de openbare ruimte overnachten. Wanneer het team VTH constateert dat er overnacht wordt in de openbare ruimte, dan wordt altijd een proces-verbaal aangezegd. Tevens worden deze personen in het kader van goed gastheerschap doorverwezen naar de campings in Valkenburg aan de Geul. Camperbezitters die doorverwezen worden naar campings gaan in de praktijk vaak niet naar een camping, maar zwerven door de gemeente omdat zij dicht bij het parcours en bij de finish willen staan. Daarbij komt dat de bevoegdheden van VTH zich beperken tot het uitschrijven van een boete. Daarmee is de camper vervolgens nog niet verplaatst. Het team VTH kan dan pas na 24 uur weer in actie komen. Hiermee is het probleem voor het team VTH en de politie niet opgelost.

Bovenstaande geldt niet wanneer de (verkeers)veiligheid in het gedrang komt. Openbare orde en veiligheid is tijdens evenementen van groot belang. Dit betekent dat tijdens wielervedstrijden de veiligheid van het parcours gewaarborgd moet zijn. Tijdens wielerevenementen worden dan ook extra controles uitgevoerd door het team VTH. Zoals aangegeven beperken de bevoegdheden zich tot het verbaliseren en doorverwijzen van camperbezitters naar campings.

Een oplossing voor dit probleem is dat het College van B&W gebruik kan maken van een bestaande bevoegdheid in artikel 4:17 lid 3 van de Apv. Het College van B&W kan namelijk ontheffing verlenen voor het verbod om buiten een kampeerterrein te overnachten, waardoor er een tijdelijke en beperkte evenementencamperplaats direct naast het parcours en nabij de finish van de wielervedstrijd gerealiseerd kan worden waar de rondzwervende campers opgevangen worden.

Daar komt volgens het team VTH nog bij dat er ook zogenaamde travelers de gemeente bezoeken. Dit zijn personen die zich aansluiten bij een rij campers op de openbare weg en zich dan vooral met criminele activiteiten bezighouden. Tijdens de Amstel Gold Race in 2014 heeft het team VTH tot twee maal toe politie assistentie moeten oproepen vanwege gewelddadig handelen jegens teamleden van VTH. Wanneer er meer campers gecentreerd staan op een terrein zal deze groep zich hier niet bij aansluiten en kan het team VTH gericht optreden.

Het College van B&W kan op basis van artikel 1:8 van de APV en op basis van artikel 4:17 lid 4 van de APV een aangevraagde ontheffing weigeren in het belang van:

- a. De bescherming van natuur en landschap;
- b. De bescherming van een stadsgezicht;
- c. Het voorkomen of beperken van overlast;
- d. De verkeersveiligheid of de veiligheid van personen of goederen.

Om de openbare orde en veiligheid rondom enkele grote evenementen te borgen wordt de haalbaarheid van een tijdelijke evenementencamperplaats die wordt geëxploiteerd door de Valkenburgse campinghouders door hen onderzocht.

#### 4. Eisen ten aanzien van de indeling en inrichting van het kampeerterrein

In het bestemmingsplan zijn de noodzakelijke ruimtelijke aandachtspunten geregeld ten aanzien van de indeling en inrichting van een kampeerterrein.

##### 4.1 Kampeerplaats: aantal en afmeting

###### 4.1.1 Reguliere campings

In de bestemmingsplannen zijn geen eisen opgenomen met betrekking tot de hoeveelheid kampeerplaatsen en de afmetingen van deze kampeerplaatsen op een reguliere camping. De marktontwikkelingen en –trends bepalen hoe een campinghouder zijn kampeerterrein inricht. Wel moet een campinghouder bij de inrichting van zijn kampeerterrein rekeningen houden met bijvoorbeeld de regels met betrekking tot bebouwingsvlakken in het bestemmingsplan, brandveiligheid, milieu, etc.

Hieronder vindt u een overzicht van de ontwikkeling van het aantal kampeerplaatsen op reguliere campings gedurende de afgelopen jaren.

Camping	Aantal plaatsen volgens voormalige vergunning	Aantal plaatsen tijdens opstellen nota kampeerbeleid (2008)	Aantal plaatsen tijdens opstellen nota kampeerbeleid (2013)
De Bron	480	400	415
De Cauberg	72	72	72
De Linde	194	180	180
Den Driesch	185	150	125
Oriëntal	318	310	300
Schoonbron	782	782	640
Vinkenhof	175	140	150

Er zijn tijdens de evaluatie van de nota kampeerbeleid 2009-2013 geen redenen naar voren gekomen om bovenstaande aan te passen. Daarnaast wil de overheid in het kader van de deregulering de regeldruk voor bedrijven verminderen, waardoor het stellen van nadere regels hier strijdig mee zou zijn.

###### 4.1.2 Kamperen bij de boer

Ten aanzien van de kamperen bij de boer locaties is in het bestemmingsplan buitengebied en kernen een maximum aantal kampeerplaatsen van 15 per kamperen bij de boer locatie opgenomen met een maximale omvang van 120 m<sup>2</sup> per kampeerplaats. Dit om een verdere toename van het aantal kampeerplaatsen op de betreffende locaties te voorkomen.

##### 4.2 Kampeermiddel: soort en afmeting

###### 4.2.1 Reguliere campings

In de bestemmingsplannen is een onderscheid gemaakt tussen kampeerterrein 1 en kampeerterrein 2 op basis het type kampeermiddel. In paragraaf 2.4 is een overzicht opgenomen van het type per camping.

Hieronder is de uitwerking per kampeerterrein opgenomen zoals deze in de huidige bestemmingsplannen is verwerkt.

### **Kampeerterrein 1**

Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kampeerterrein 1':

1. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kampeerterrein 1' mogen geen gebouwen gebouwd worden;
2. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kampeerterrein 1' mogen uitsluiten bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, te weten:
  - a. Kampeermiddelen ten dienste van de bestemming:
    - Toercaravans
    - Vouwwagens
    - Campers
    - Tenten
    - Huifkarren
    - Trekkershutten en tenthuisjes van maximaal 30m<sup>2</sup>
  - b. Palen, masten en verlichting, waarvan de hoogte maximaal 8,00 meter mag bedragen.

### **Kampeerterrein 2**

Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kampeerterrein 2':

- Gebouwen, sanitaire voorzieningen, één bedrijfswoning per recreatieve voorziening worden uitsluitend in het bouwvak gebouwd;
- Het bouwvlak mag voor 100% bebouwd worden;
- De bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 12 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt;
- Buiten het bouwvlak mogen gebouwen die desgewenst kunnen worden verplaatst ten behoeve van recreatief nachtverblijf worden gebouwd, met dien verstande dat:
  - De bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf maximaal 3,80 meter mag bedragen;
  - De oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf maximaal 70 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - Het bouwwerk enkel in stand wordt gehouden tijdens het kampeerseizoen (15 maart tot en met 1 november);
- Bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen worden gebouwd, waarvan de hoogte maximaal 5 meter mag bedragen, met dien verstande dat:
  - De hoogte van palen, masten en verlichting maximaal 8 meter mag bedragen;
  - De hoogte van erfafscheidingen maximaal 2 meter mag bedragen;
  - De oppervlakte van kampeermiddelen ten dienste van de bestemming een oppervlakte van maximaal 30 m<sup>2</sup> mag bedragen, te weten:
    - Toercaravans
    - Bouwwagens
    - Campers
    - Tenten
    - Huifkarren
    - Trekkershutten
    - Tenthuisjes

### **Toelichting:**

1. Het kampeermiddel kan uit een aantal delen bestaan. In de praktijk zijn dat er meestal 1 of 2. Dit kan betekenen dat de verplaatsing van het kampeermiddel in delen plaats vindt.
2. De verbinding tussen de eventueel afzonderlijke delen is eenvoudig van aard en kan verwijderd worden voor een verplaatsing, zonder dat er daarbij schade toe wordt gebracht aan het geheel.
3. Indien het kampeermiddel een zogenaamde stacaravan, chalet, mobile home, of iets dergelijks betreft, dient dit of de afzonderlijke delen te zijn voorzien van een as/wielstelsel en dient zonder verwijdering van gemetselde elementen te kunnen worden voortbewogen als aanhanger.
4. Er kan sprake zijn van een eenvoudige verwijderbare beschotting om het as en wielstelsel aan het zicht te onttrekken.
5. Voor de 3,80 meter nokhoogte is gekozen in verband met de mogelijkheid van een puntdakje. Dit in verband met de productdifferentiatie, isolatie en warmtewering.

### **Glampingtenten**

De term glamping is een samenvoeging van de woorden glamorous camping. In lijn met deze ontwikkeling op de kampeermarkt ontwikkelt de Recron bijvoorbeeld een vakwerktent. Daarnaast zijn er vele vormen van glamping te vinden op kampeerterrainen. Tijdens de bedrijfsbezoeken is de vraag naar voren gekomen hoe de gemeente omgaat met een mogelijke plaatsing van glampingtenten op reguliere campings.



Een glampingtent die langere periode (>31 dagen) op een vaste plaats wordt geplaatst kan worden beschouwd als een bouwwerk. Hierdoor moet een glampingtent voldoen aan de bouwtechnische voorschriften die het Bouwbesluit 2012 aan bouwwerken stelt. Daarnaast is gelet op artikel 2.2 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht in samenhang met hoofdstuk 3 artikel 1 van de Bouwverordening een omgevingsvergunning nodig voor brandveilig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder d van de Wabo) wanneer in het bouwwerk bedrijfsmatig aan meer dan 5 personen nachtverblijf wordt verschaft.

Wanneer niet kan worden voldaan aan de prestatie eisen van het Bouwbesluit 2012 (hetgeen in de regel het geval zal zijn) dan kan de aanvrager op basis van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 een beroep doen op gelijkwaardigheid.

Voor een op de grond staand bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf is geen omgevingsvergunning nodig voor de activiteit bouwen, mits deze niet hoger is dan 5 meter en de oppervlakte niet meer dan 70m<sup>2</sup> bedraagt (artikel 3 lid 2 hoofdstuk 3 bijlage II Besluit omgevingsrecht). Wanneer dit bouwwerk niet past binnen de voorschriften van het bestemmingsplan dan is wel een omgevingsvergunning vereist voor het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo).

Samengevat betekent dit dat wanneer een glampingtent of een ander bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf:

- Niet hoger is dan 5 meter, en;
- De oppervlakte niet meer dan 70m<sup>2</sup> bedraagt, en;
- Aan niet meer dan 5 personen nachtverblijf wordt verschaft;

er geen omgevingsvergunning nodig is voor de activiteit 'bouwen', 'brandveilig gebruik' en 'het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan'.

### **Bestemmingsplan**

In de betreffende bestemmingsplannen is per deelgebied van een kampeerterein aangegeven onder welke categorie dit gebied van het kampeerterein valt. Voor uitbreiding van een reguliere camping buiten de aangegeven deelgebieden, zal een nieuwe procedure doorlopen moeten worden en gelden dezelfde eisen als genoemd in paragraaf 3.1.

#### **4.2.2 Kamperen bij de boer**

Voor kamperen bij de boer locaties gelden de volgende specifieke voorwaarden:

- De kamperen bij de boer locatie valt onder de categorie kampeerterein 1, met de toevoeging dat huifkarren, trekkershutten en tenthuisjes niet zijn toegestaan. Vanaf nu geldt ook dat glampingtenten op kamperen bij de boer locaties niet zijn toegestaan, omdat de vraag naar meer luxe (glampingtenten) niet aansluit bij de doelgroep van kamperen bij de boer locaties die terug wil keren naar de basis en waarbij het gaat om de natuurbeleving;
- De kamperen bij de boer locatie mag nooit meer dan 15 kampeerplaatsen bevatten met een maximale afmeting van 120 m<sup>2</sup> per kampeerplaats;

- Per kampeerplaats mag maximaal 1 kampeermiddel geplaatst worden (toercaravan, vouwwagen, camper of tent), maximaal 1 bijzettentje en maximaal 1 auto;
- Kamperen bij de boer mag alleen plaatsvinden tijdens het kampeerseizoen (vanaf Pasen tot en met de herfstvakantie);
- Kamperen bij de boer wordt alleen toegestaan als er sprake is van een agrarisch bedrijf. Gedurende de looptijd van het bestemmingsplan is het mogelijk dat de agrarische bedrijfsvoering wordt afgebouwd of in zijn geheel wordt beëindigd. In dergelijke situaties wordt kamperen bij de boer niet (meer) toegestaan. Kamperen bij de boer is nadrukkelijk bedoeld ter ondersteuning van de agrarische sector en niet voor hobbyboeren of burgers met neveninkomsten uit het houden van landbouwhuisdieren of het telen van gewassen;

### 4.3 Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing van reguliere campings en kamperen bij de boer locaties is in alle hierop betrekking hebbende paragrafen in deze nota kampeerbeleid opgenomen als voorwaarde voor wijzigingen en/of nieuwe vestigingen. Naast de regelingen die betrekking hebben op de landschappelijke inpassing dienen in bepaalde gevallen ook de uitgangspunten in het inspiratieboek 'Kamperen en landschap' als uitgangspunt meegenomen te worden.

### 4.4 Openstelling: deel of het gehele jaar

#### 4.4.1 Reguliere Campings

Uit de toeristisch-economische cijfers blijkt dat gedurende de kerstperiode een tweede hoogseizoen is ontstaan. Tijdens de kerstperiode is daardoor ook een permanente vraag naar winterkamperen ontstaan. De verwachting is dat deze trend nog verder zal doorzetten.

In de nota kampeerbeleid 2009-2013 is aangegeven dat reguliere campings het gehele jaar open mogen zijn. In de huidige bestemmingsplannen zijn hierover geen regels opgenomen.

Bij een openstelling gedurende het gehele jaar bestaat het risico dat een camping permanent bewoond gaat worden. Om dit te voorkomen is in het bestemmingsplan onder specifieke gebruiksregels voor strijdig gebruik opgenomen dat wonen niet is toegestaan, behalve wonen in de vorm van verblijfsrecreatie.

#### 4.4.2 Kamperen bij de boer

In het bestemmingsplan is opgenomen dat kamperen bij de kamperen bij de boer locaties alleen tijdens het kampeerseizoen is toegestaan. Dit kampeerseizoen loopt van 15 maart tot 1 november. Buiten het kampeerseizoen mogen geen kampeermiddelen op het terrein aanwezig zijn.

### 4.5 Voorzieningen op de camping

#### 4.5.1 Reguliere campings

In de bestemmingsplannen zijn voorwaarden en regels opgenomen waardoor campinghouders de beoogde en benodigde kwaliteitsverbeteringen aan voorzieningen kunnen doorvoeren. Het verleden heeft aangetoond dat de gemeente Valkenburg aan de Geul wanneer mogelijk altijd meewerkt aan kwaliteitsverbeteringen van voorzieningen bij reguliere campings in Valkenburg aan de Geul.

#### 4.5.2 Kamperen bij de boer

Voor kamperen bij de boer locaties gelden de volgende specifieke voorwaarden:

- Wanneer de bestaande agrariër de kampeerplaatsen op de kamperen bij de boer locatie wil vergroten en hij komt daarmee buiten het bestemd gebied, dan zal de kamperen bij de boer locatie moeten voldoen aan de eisen die staan opgesomd in paragraaf 3.5.
- De kamperen bij de boer locatie moet zich met de centrale voorzieningen beperken tot de benodigde sanitaire voorzieningen en eventueel een speelhoek voor kinderen. Er worden géén centrale voorzieningen in de vorm van een zwembad, restaurant, horecaterras en dergelijke toegestaan. De centrale voorzieningen moeten bij voorkeur in de bestaande (voormalige) agrarische bebouwing worden ondergebracht. Indien noodzakelijk wordt een extra oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup> voor sanitaire voorzieningen en overige voorzieningen toegestaan. Daarbij dienen de goot- en dakhooft afgestemd te zijn en aan te sluiten op de bestaande bebouwing;
- Parkeren van gasten en/of bezoekers dient altijd op het eigen (camping)terrein plaats te vinden.

### 4.6 Brandveiligheid



Zowel de reguliere campings als de kamperen bij de boer locaties moeten voldoen aan overige wet- en regelgeving, bijvoorbeeld op het gebied van milieu, brandveiligheid, etc.