

Gemeente Stichtse Vecht
Aan de Gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders
Postbus 1212
3600 BE Maarssen

Nieuwer ter Aa, 15 april 2016

Betreft: Beleidskader kleinschalig kamperen bij agrarische bedrijven,
Uw kenmerk: Z/16/53358-VB/16/06248.

Geachte heer, mevrouw,

Inleiding

In de Commissievergadering van Fysiek Domein 5 april jl., waar ondergetekenden hebben ingesproken, kwam bij het onderwerp 'kleinschalig kamperen' regelmatig het woord 'maatwerk' naar voren. Een zorgvuldige afweging over het wel of niet toestaan van kleinschalig kamperen wordt wenselijk geacht. Echter in het voorgestelde beleidskader kan een agrarisch bedrijf bij recht een minicamping starten. Activiteiten bij recht toestaan betekent geen inhoudelijke afweging. Dit geldt voor het gehele buitengebied, er zijn geen mogelijkheden om te sturen. Bij afwijking toestaan houdt in dat er wel grip is op de aard en de omvang van de activiteit. Bijna alle 104 agrarische bedrijven kunnen hierdoor een minicamping starten. Daarom pleiten wij voor een omgevingsvergunning. Daarnaast zijn volgens ons de uitgangspunten die in het raadsvoorstel worden genoemd onvoldoende gewaarborgd met het voorgestelde toetsingskader.

Vergunning

In het voorgestelde beleidskader is kleinschalig kamperen bij recht toegestaan. Volgens de wethouder kan een agrariër die aan het toetsingskader voldoet, morgen een minicamping beginnen zonder vergunning, en heeft zelfs geen meldingsplicht. In ons vigerend bestemmingsplan (Landelijke Gebied West) dient wel een omgevingsvergunning te worden aangevraagd voor kleinschalig kamperen, net zoals voor andere nevenactiviteiten bij een agrarische bestemming. Graag zien wij dat voortgezet worden in het Beleidskader kleinschalig kamperen.

Maatwerk

Uit de gevoerde discussie tijdens de commissievergadering is naar voren gekomen dat diverse partijen maatwerk wensen. Zo is in het ene gebied om de 300 meter kleinschalig kamperen prima, maar in een andere omgeving slechts om de 3 km, om bijvoorbeeld het open karakter van het landschap te behouden. In een enkel geval zal kleinschalige kamperen helemaal geen wenselijke ontwikkeling zijn voor de omgeving, gezien de kwetsbaarheid van het landschap, de natuur of cultuurhistorische waarden. Door het toepassen van vergunning houdt de gemeente de regie. (Kleinschalig kamperen is een vorm van medegebruik en de ruimtelijke inpasbaarheid zal net als met andere functies ruimtelijk moeten worden getoetst). En wordt ongewenste ontwikkeling c.q. verrommeling van het buitengebied tegengegaan en gekozen voor kwaliteit. Samengevat kunnen wij concluderen dat de hoofdactiviteit van de agrariër als zodanig bestemd is en past in het landschap, terwijl de nevenactiviteit kamperen minder passend is in het landschap en bovendien aan geen enkele vergunning onderhevig is.

Burgerinspraak

Daarnaast krijgen de omwonenden zo de de gelegenheid om hun inspraak kenbaar te maken. Het gaat om inwoners die hun weids uitzicht ongevraagd verruilen naar 15 witte caravans en 30 personen ruim 7 maanden van het jaar. En de daarbij komende overlast qua geluid en verkeersdruk. Zorgvuldig dient de nevenactiviteit 'kleinschalig kamperen' (dus ondergeschikt aan de hoofdactiviteit agrarische bedrijfsvoering) te worden afgezet tegen de mogelijke overlast voor omwonenden. Geen hinder voor de omwonenden kan alleen worden gewaarborgd middels de aanvraag van een vergunning, waardoor de direct omwonenden ook inspraak verkrijgen.

Ruimtelijke weerslag

De 1.000 meter onderlinge afstand is destijds ingevoerd met een reden: "Om de ruimtelijke weerslag te beperken ten opzichte van de omgeving, zijn bij kamperen bij de boer extra voorwaarden opgenomen. Een hiervan is dat de afstand tussen twee terreinen minimaal 1 km moet bedragen. De ruimtelijke weerslag van het kamperen bij de boer is duidelijk zichtbaar in het landschap." "Daarbij kan onder andere worden gedacht aan het ruimtebeslag voor de kampeereenheden, parkeervoorzieningen en sanitaire gebouwen. Door kleinschalig kamperen toe te staan, wordt aan agrarische ondernemers de mogelijkheid geboden om neveninkomsten te genereren." (Uit: Toelichting Bestemmingsplan Landelijk Gebied West, gemeente Stichtse Vecht - 30 september 2014; blz. 113)

Quotum

Nu de 1.000 meter afstandseis tussen kleinschalige kampeerterreinen wordt losgelaten, stellen wij een maximaal aantal minicampings/quotering voor om het kleinschalig kamperen te reguleren. Met in ons achterhoofd dat verdere aantasting van het landschap op lange termijn leidt tot een grotere schade (economische en natuur), omdat toeristen niet meer willen komen en voor burgers het woongenot afneemt.

Raadsvoorstel aanhouden

Indien het voorgestelde toetsingskader niet voldoende besproken kan worden tijdens de raadsvergadering, verzoeken wij om het raadsvoorstel aan te houden om zo onze voorstellen grondig te onderzoeken.

Bijgaand doen wij U een aanvulling op het toetsingskader toekomen (zie bijlage: de door ons voorgestelde aanpassingen zijn vetgedrukt.) Hiermee worden de geformuleerde uitgangspunten, zoals kwaliteit van landschap en geen hinder voor omgeving, voldoende gewaarborgd.

Daarnaast is het wenselijk om in het Beleidskader kleinschalig kamperen een begrippenlijst als bijlage op te nemen van de gebruikte terminologie, zoals kampeermiddel, agrarisch bedrijf en gevoelige bestemming.

Wij hopen op een positieve reactie uwerzijds,

Met vriendelijke groet,

Familie Bon
Oukoop 37

Familie Van Eck
Oukoop 35b

Familie Van Eck
Oukoop 36

Familie Van der Horst
Oukoop 35

Contactpersonen:

Dhr. M. van Eck
(06) 37 14 35 72

marco.emmy@gmail.com

Dhr. K. Van der Horst
(06) 53 82 07 71

vanderhorst.kapex@gmail.com

Toetsingskader

De gegeven aantallen en oppervlakten gelden als bovengrens in het algemeen, per omgevingsvergunning zal afhankelijk van de plaatselijke situatie een nadere afweging worden gemaakt omtrent het in het concrete geval toegestane aantal en de toegestane oppervlakte*.

- a. het aantal **kampeermiddelen** bij een agrarisch bouwvlak bedraagt maximaal 15 **kampeermiddelen**
- b. de sanitaire voorzieningen en dergelijke vinden plaats in bestaande bebouwing met een maximaal oppervlak van 100 m².
- c. de maximale oppervlakte van het kampeerterein mag niet meer dan 1500 m² **aaneengesloten** bedragen
- d. het **kampeerterein** mag zowel binnen als direct aansluitend aan het bouwvlak plaatsvinden. "Vrije veld"-situatie wordt uitgesloten.
- e. de kampeermiddelen bezitten een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans, campers en dergelijke); **stacaravans en chalets zijn niet toegestaan op een kleinschalig kampeerterein.**
- f. permanente bewoning of huisvesting van (tijdelijke) werknemers **en gasten** is niet toegestaan
- g. kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan in de periode 15 maart tot en met 31 oktober; **buiten deze periode moeten alle kampeermiddelen met toebehoren worden verwijderd van het kampeerterein;**
- h. de afstand van kampeermiddelen tot **de eigendomsgrens van** geluidsgevoelige bestemmingen bedraagt ten minste 50 m;
- i. de kampeeractiviteiten mogen niet noodzaken tot aanpassing of verharding van de openbare infrastructuur; de parkeerplaatsen **voor eigen gasten als bezoekers** moeten op **eigen kampeerterein of bouwvlak** worden opgelost;
- j. er wordt een beplantingsplan overlegd ten behoeven van een goede landschappelijke inpassing,
- k. indien de locatie is gelegen in een bestemming 'agrarisch met natuur en/ of cultuurhistorische waarden dient te worden aangetoond dat de bestaande cultuurhistorische en natuurwaarden niet worden aangetast.
- l. **Omliggende gronden en bebouwing mogen niet beperkt worden in hun gebruik- en ontwikkelingsmogelijkheden door de minicamping;**
- m. **Eventuele planschade die voortvloeit uit het oprichten van kleinschalig kamperen is voor het agrarisch bedrijf;**
- n. **Indien verkoop-, sport- of kantine- of horeca-activiteiten ontplooid worden, geldt dit als een extra nevenactiviteit. Deze activiteiten vallen niet onder kleinschalig kamperen;**
- o. **het aantal vergunde kleinschalige kampeerterreinen binnen de gemeente bedraagt niet meer dan 20 kampeerterreinen;**
- p. **Aanwezige hooiberghutten worden in minder gebracht op het aantal toegestane kampeermiddelen;**
- q. **Vanaf een clusterbebouwing (minimaal 3 woningen bijeen) in het agrarisch buitengebied dient een afstand te worden aangehouden van tenminste 300 meter tot kleinschalig kamperen;**
- r. **Indien het agrarische bedrijf beëindigd, vervalt het kleinschalig kamperen.**

**uit: Bijlage 2 Lijst nevenactiviteiten bij agrarische bestemmingen van Bestemmingsplan Landelijk Gebied West*

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

- a. het aantal **kampeermiddelen** bij een agrarisch bouwvlak bedraagt maximaal 25 **kampeermiddelen. In een Natura 2000 of EHS gebied is dit niet mogelijk.**
- b. de sanitaire voorzieningen en dergelijke vinden plaats in bestaande bebouwing met een maximum tot 150 m². Nieuwbouw is alleen mogelijk indien minimaal eenzelfde oppervlakte aan bebouwing wordt afgebroken. **En dient zoveel mogelijk tegen bestaande bebouwing aan te zijn.**
- c. de maximale oppervlakte van het kampeerterrein mag niet meer dan 2500 m² **aaneengesloten** bedragen.
- d. de publiek- en / of verkeersaantrekkende werking van het kampeerterrein in verhouding staat tot de capaciteit van de betrokken weg.
- e. er dient een beheerplan te worden overlegd en te worden goedgekeurd door de gemeente