

# **Verblijfsrecreatieterreinen**

*Nota van uitgangspunten*

*Gemeente Utrechtse Heuvelrug  
april 2014*

# INHOUD

## **1 Inleiding**

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Plangebied
- 1.3 Doel nota van uitgangspunten
- 1.4 Leeswijzer

## **2 Beleidskader**

- 2.1 Planologische kaders
- 2.2 Rijksbeleid
- 2.3 Provinciaal beleid
- 2.4 Gemeentelijk beleid

## **3 Omgevingsaspecten**

- 3.1 Milieu
- 3.2 Landschap
- 3.3. Natuur

## **4. Wensen en knelpunten vanuit de praktijk**

- 4.1 reacties naar aanleiding van informatiemiddag
- 4.2 reacties naar aanleiding van conceptnota

## **5 Uitgangspunten bestemmingsplan**

- 5.1 Inleiding
- 5.2 Algemene uitgangspunten
- 5.3 Flexibiliteit en uitbreiding
- 5.4 Bestemmingsspecifieke uitgangspunten

## **6 Overgangsrecht en handhaving**

- 6.1 Inventarisatie
- 6.2 Aanpak
- 6.3 Overgangsrecht

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeente is gestart met een traject voor de actualisatie van al haar bestemmingsplannen. Er is voor gekozen om voor de verblijfsrecreatieterreinen binnen de gemeente één bestemmingsplan op te stellen. Een van de aanleidingen voor het opstellen van deze Nota en het maken van een nieuw bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen' is het feit dat de bestemmingsplannen waarin de recreatieterreinen liggen verouderd zijn. De Wro kent de verplichting deze iedere 10 jaar te actualiseren. De gemeente wil de verouderde bestemmingsplannen zo spoedig mogelijk actueel hebben.

Bij de voorbereiding op het nieuwe bestemmingsplan komt een aantal thema's aan de orde waarover een beleidsuitspraak gedaan dient te worden. Ze zijn vastgelegd in deze Nota van uitgangspunten. Na vaststelling door de gemeenteraad zal deze de grondslag zijn voor het nieuwe bestemmingsplan.

Naast het feit dat het bestemmingsplan verouderd is, is er nog een aantal redenen om een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Deze komen in de volgende paragrafen aan de orde.

### 1.1.1 *Wet op de Openluchtrecreatie (WOR)*

Met ingang van 1 januari 2008 is de WOR afgeschaft. De wetgever heeft gemeend dat de in deze wet vastgelegde regels grotendeels al in andere wetgeving waren verankerd en dat gemeenten, vooral via hun bestemmingsplannen, eigen beleid kunnen hanteren. Hierdoor is behoefte aan een actueel planologisch kader ontstaan. Op grond van de WOR zijn vergunningen verleend voor recreatieterreinen. Deze vergunningen verschillen onderling aanzienlijk wat betreft bijvoorbeeld aantallen, afstanden, oppervlaktes, etc. De wens bestaat om hierin meer uniformiteit aan te brengen in het nieuw op te stellen bestemmingsplan.

### 1.1.2 *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)*

Een nieuw actueel kader is noodzakelijk in verband met de inwerkingtreding van Wabo. De Wabo hanteert nieuwe / andere regels ten aanzien van vergunningsvrij bouwen. Dit heeft gevolgen voor de recreatieterreinen in de gemeente. In de Wabo wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen stacaravans, chalets en andere recreatieverblijven. In verband met de vergunningverlening is het noodzakelijk om een actueel toetsingskader te kunnen hanteren. Het nieuw op te stellen bestemmingsplan dient hierin te voorzien.

### 1.1.3 *Natura 2000/EHS*

De aanwezigheid van natuurgebieden heeft een aantrekkende werking op recreanten en het leidt tot een breed recreatief aanbod. Het behoud en beheer van natuurgebieden is een kostbare aangelegenheid, maar de natuurgebieden geven ook een grote economische stimulans aan hun omgeving (zoals werkgelegenheid, waardevermeerdering onroerend goed). De meeste verblijfsrecreatieterreinen zijn gelegen in of nabij natuurgebieden. Dit zijn gevoelige en kwetsbare gebieden. Het is daarom van groot belang deze gebieden zorgvuldig te benaderen en de kwaliteiten te handhaven en indien mogelijk te versterken.

### 1.1.4 *Huidige bestemmingsplannen*

Op dit moment vallen de verblijfsrecreatieterreinen in de gemeente nog onder de werking van verschillende bestemmingsplannen die qua inhoud zeer verschillend zijn, waardoor veel onduidelijkheid bestaat bij recreatieondernemers. Ook is er sprake van rechtsongelijkheid binnen de gemeente. Het nieuw op te stellen bestemmingsplan geldt voor alle verblijfsrecreatieterreinen, waarmee wordt voorzien in eenduidige regelgeving en beleid ten aanzien van verblijfsrecreatieterreinen.

### **1.1.5 Externe ontwikkelingen**

Gebleken is dat de vraag van recreanten verschuift naar luxere accommodaties, korter en vaker op vakantie en veel beleven tijdens de vakantie. Hiermee heeft er een verschuiving plaatsgevonden in de recreatiemarkt. De vraag naar luxer verblijf is onder meer zichtbaar doordat kampeerterreinen vaker worden heringericht naar terreinen met recreatiewoningen. Deze terreinen worden soms verkaveld, waardoor het terrein verloren gaat als kampeerterrein voor de kort(er) verblijvende toerist. Deze trend leidt tot afname van de diversiteit van het totale aanbod. In het nieuw op te stellen bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen' wil de gemeente ondernemers ruimte geven voor flexibiliteit in hun bedrijfsvoering.

### **1.1.6 Landschappelijke kwaliteit**

Voor het gemeentelijk grondgebied is een landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld. Het LOP geeft een visie op de wenselijke toekomstige ontwikkeling van het landelijk gebied van de gemeente en dient als instrument waarmee richting gegeven wordt aan nieuwe ontwikkelingen. Om te voorkomen dat de kwaliteit van het landschap wordt aangetast door ontwikkelingen op het gebied van recreatie, dienen in het nieuw op te stellen bestemmingsplan de aanwezige landschappelijke kwaliteiten te worden gekoppeld aan de ontwikkelingsmogelijkheden van verblijfsrecreatieterreinen. Omdat het niet gaat over nieuwvestiging of uitbreiding van terreinen heeft de opstelling van dit nieuwe bestemmingsplan in beginsel geen gevolgen voor de landschappelijke kwaliteiten in de omgeving van het plangebied. Ontwikkelingen binnen het plangebied die gevolgen kunnen hebben voor de landschappelijke kwaliteit worden vooraf beoordeeld op hun aanvaardbaarheid.

## **1.2 Plangebied**

Het plangebied van het nieuw op te stellen bestemmingsplan "Verblijfsrecreatieterreinen" omvat alle verblijfsrecreatieterreinen en twee dagrecreatieterreinen in de gemeente Utrechtse Heuvelrug. In het nieuw op te stellen bestemmingsplan worden de kleinschalige kampeerterreinen niet opgenomen. Het kamperen op deze terreintjes is veelal een nevenactiviteit van het agrarisch bedrijf ("kamperen bij de boer"). Dit wordt geregeld in diverse bestemmingsplannen waarin deze terreinen gelegen zijn, onder andere in de bestemmingsplannen Buitengebied. Een overzicht van de op te nemen verblijfsrecreatieterreinen is opgenomen in de bijlagen.

## **1.3 Doel nota van uitgangspunten**

De eerder genoemde ontwikkelingen met betrekking tot (verblijfs)recreatie leiden ertoe dat het noodzakelijk is eenduidig beleid op te stellen voor de verblijfsrecreatieterreinen op het gemeentelijke grondgebied. Dit beleid dient verankerd te worden in het nieuw op te stellen bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is in principe een beschrijvend plan, dat wil zeggen dat de bestaande verblijfsrecreatieterreinen in het bestemmingsplan worden vastgelegd met hun vergunde en/of bestemde situatie met bijbehorende toelichting en regels. Er worden in het bestemmingsplan geen nieuwe terreinen of uitbreidingen mogelijk gemaakt. Wel wordt tegemoet gekomen aan de sterke wens van ondernemers meer planologische 'speelruimte' te krijgen, zodat zij flexibeler zijn in de inrichting van hun terrein en sneller kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen. De gemeente wil uitgangspunten formuleren die nadrukkelijk een afweging zijn tussen:

- ruimte voor flexibele inrichting van de terreinen;
- behoud en ontwikkeling van natuurwaarden en landschappelijke kwaliteiten;
- behoud en stimulering van diversiteit en kwaliteit in aanbod, ten einde voldoende economisch perspectief te houden / bereiken in de gemeente en regio.

## **1.4 Leeswijzer**

In dit hoofdstuk is de aanleiding voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen' geschetst. In het tweede hoofdstuk wordt het voor het op te stellen bestemmingsplan relevante rijks- provinciaal- en gemeentelijk beleid in beeld gebracht. In hoofdstuk drie wordt ingegaan op de omgevingsaspecten in het beoogde plangebied. Vanuit deze informatie zijn in hoofdstuk vier de uitgangspunten voor verblijfsrecreatieterreinen opgenomen. Het laatste hoofdstuk gaat in op het overgangsrecht en de handhaving.

## 2 Beleidskader

### 2.1 Planologische kaders

In dit hoofdstuk worden relevante planologische beleidskaders op nationaal-, provinciaal-, regionaal- en ten slotte gemeentelijk niveau kort beschreven. Deze beleidskaders zijn richtinggevend voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan.

### 2.2 Rijksbeleid

#### 2.2.1 *Wet op de Openluchtrecreatie*

In het kader van de deregulering is de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) afgeschaft. Gemeenten moeten nu zelf vorm geven aan het kampeerbeleid. Het beleid dat de gemeente mag opstellen voor verblijfsrecreatie moet gericht zijn op het geven van meer ruimte aan ondernemers om aan de eisen van de consument te kunnen voldoen en zo de concurrentiepositie te behouden. Gemeenten moeten eigen keuzes maken ten aanzien van het reguleren van kamperen op hun grondgebied. Het belangrijkste instrument hiervoor is het bestemmingsplan.

#### 2.2.2 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en geeft een totaal beeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt onder meer de Nota Ruimte. De nationale belangen die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in de AMvB Ruimte. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren en verdienen het vertrouwen dat ze dat op een goede manier doen. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur, krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. De algemene hoofddoelen zijn regionaal uitgewerkt: Midden Nederland omvat veel natuurgebieden en levert daarmee een belangrijke bijdrage aan het (inter)nationale natuurnetwerk. Daarnaast kent de regio belangrijke cultuurhistorische waarden. Het rijk schept ruimte voor ontwikkeling, uitgaande van het motto ‘decentraal wat kan, centraal wat moet’ en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen.

De AMvB Ruimte heeft directe gevolgen voor de ruimtelijke besluitvorming van andere overheden. Het omvat alle ruimtelijke rijkskaders uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) die juridisch moeten doorwerken in provinciale verordeningen en bestemmingsplannen en geeft aan wat de ruimte is waarbinnen provincies en gemeenten hun eigen ruimtelijke kaders vorm kunnen geven. Het gaat om de kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de rijksbufferzones, de nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur (sinds kort “Nationaal Natuur Netwerk”, maar omdat dit een nog vrij onbekende benaming is wordt in dit stuk nog de naam “EHS” gebruikt), de grote rivieren en militaire terreinen.

#### 2.2.3 *Natuurbeschermingswet 1998 en Flora- en faunawet*

Bescherming van de natuur met behulp van wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet 1998. Soortenbescherming is geregeld in de Flora- en Faunawet. Het op grond van een bestemmingsplan toegelaten gebruik mag er niet toe leiden dat hierdoor te beschermen natuurwaarden van een gebied of bepaalde plant- of diersoorten worden aangetast. Dreigt die aantasting wel te ontstaan, dan moet worden onderzocht of voor dit gebruik op grond van de (landelijke) natuurregelgeving toch toestemming/vergunning kan worden verleend. Vanwege het conserverende karakter van het op te stellen bestemmingsplan worden deze gevolgen niet verwacht. In het bestemmingsplan worden ook regels opgenomen die voorkomen dat dit kan gebeuren.

## 2.3 Provinciaal beleid

### 2.3.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS)

De PRS is op 5 februari 2013 vastgesteld. In de PRS wordt het provinciaal belang en het beleid voor de fysieke leefomgeving van de provincie uiteengezet. De PRS bevat de visie, beleidskeuzes en de uitvoeringsstrategie op het hele ruimtelijk-fysieke domein en is opgesteld met een doorkijk tot 2030. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door naast bescherming, in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. De PRS en de AmvB Ruimte zijn vertaald in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). De PRV is voor gemeenten bindend en beperkt zich tot onderwerpen die in de PRS zijn aangemerkt als provinciaal belang. De provincie Utrecht baseert haar voorgenomen ontwikkeling tot 2025 op drie pijlers:

- een duurzame leefomgeving;
- vitale dorpen en steden;
- landelijk gebied met kwaliteit.

De provincie Utrecht heeft een aantrekkelijke basis voor recreatie en toerisme. De aantrekkelijkheid van het landschap wordt in belangrijke mate bepaald door de kernkwaliteiten. De door de provincie voorgestane ontwikkeling richt zich op behoud en versterking van de kernkwaliteiten. Dit sluit vaak aan bij de cultuurhistorie van het landschap. Om de kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied zoveel mogelijk te behouden, is het beleid ten aanzien van functies die niet direct gekoppeld zijn aan het landelijk gebied, terughoudend.

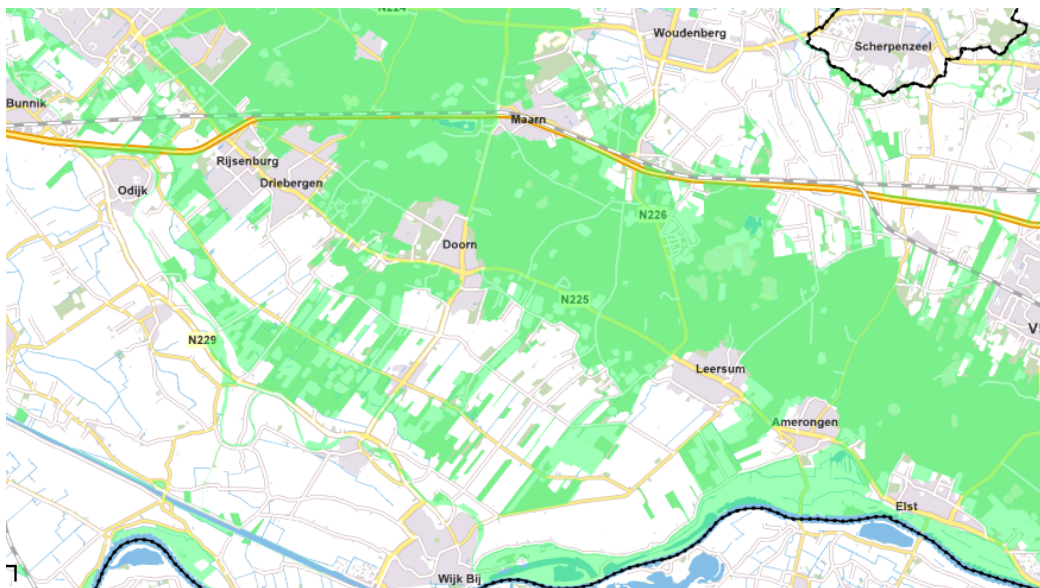
Door zorgvuldige planning van recreatieve voorzieningen en routestructuren in het landelijk gebied kunnen recreanten genieten van de schoonheid die de provincie Utrecht heeft te bieden en daar recreëren waar voldoende voorzieningen beschikbaar zijn en waar geen of slechts beperkte natuurwaarden zijn. De provincie wil het recreatief medegebruik van de EHS-gebieden en de andere natuurgebieden, het agrarisch gebied en de landschappen waarin deze gebieden liggen bevorderen. Voor het recreatiebeleid beschikt de provincie ook over de Visie Recreatie en Toerisme 2020 'De aantrekkelijke regio'.

#### *Ecologische Hoofdstructuur*

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS, via provinciaal beleid doorgewerkt landelijk beleid) is een robuust, samenhangend netwerk van natuurgebieden en verbindingen daartussen. Het beleid is gericht op het behouden en verder ontwikkelen van deze waarden. In de EHS mogen daarom geen ruimtelijke ontwikkelingen worden toegestaan die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, tenzij sprake is van een groot maatschappelijk belang en er geen reële andere mogelijkheden zijn (nee, tenzij beginsel). Negatieve effecten voor de natuur worden zoveel mogelijk beperkt door mitigerende maatregelen en de overblijvende negatieve effecten worden gecompenseerd door inrichting van nieuwe natuur elders.

Bij het nieuwe bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met een mogelijke invloed op bestaande natuurwaarden. De volgende zaken zouden mogelijk invloed kunnen hebben:

1. Het aantal kampeermiddelen of recreatieverblijven op een recreatieterrein staat niet vast omdat het feitelijk aantal kampeermiddelen of recreatieverblijven afwijkt van het vergunde of bestemde aantal.
2. De begrenzing van recreatieterreinen in het oude bestemmingsplan komt niet (meer) overeen met de werkelijke situatie.
3. De samenstelling en/of aard van de op een recreatieterrein aanwezige verblijfsfuncties verandert (bijvoorbeeld omzetting van kampeermiddelen naar recreatieverblijven). Daardoor kan de duur van de recreatie of het aantal recreanten op een recreatieterrein veranderen.

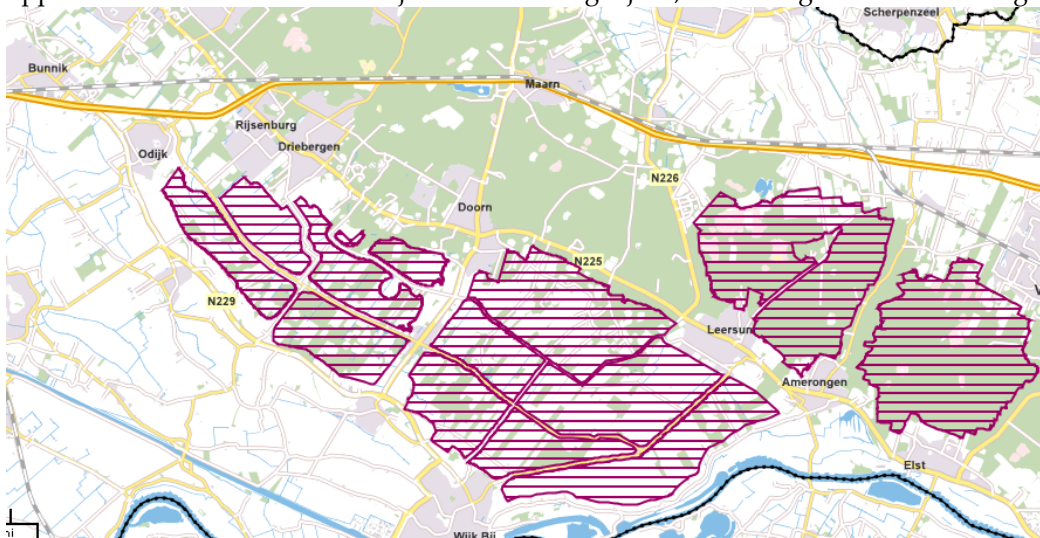


Afbeelding: EHS

Wij gaan ervan uit dat de invloed van ontwikkelingen op de beschermde natuurgebieden en de flora en fauna in of in de omgeving van het plangebied beperkt is, omdat in het nieuwe bestemmingsplan geen uitbreiding van terreinen en aantallen recreatieverblijven wordt toegestaan. Er wordt conserverend bestemd. Slechts die flexibiliteit wordt mogelijk gemaakt die geen gevolgen heeft voor de EHS. Hiervoor zal een passende regeling met voldoende waarborgen in het bestemmingsplan worden opgenomen.

#### *Stiltegebieden*

Een stiltegebied is een milieubeschermingsgebied waarin de geluidsbelasting ten gevolge van menselijke activiteiten zodanig laag is, dat het ervaren van de natuurlijke geluiden in dat gebied of gedeelten daarvan niet of slechts in geringe mate wordt verstoord. In 1986 zijn de stiltegebieden in de provincie Utrecht aangewezen met als doel het beschermen van het geluidkarakter van een gebied en het waarborgen van stilte/rust voor de mens in de toekomst. Grote delen van het buitengebied van onze gemeente zijn aangewezen als stiltegebied (zie afbeelding). De ruimtelijke bescherming van stiltegebieden vindt plaats via de Provinciale Ruimtelijke Verordening en Provinciale Milieuverordening. Aangezien via het bestemmingsplan geen nieuwvestiging of uitbreiding in oppervlakte of in aantallen verblijfseenheden mogelijk is, zullen er geen verslechtingen optreden.



Afbeelding: Stiltegebieden (bij de partiële herziening van de PRS worden begrenzingen nabij Doorn iets aangepast)

### **2.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening**

De Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is op 4 februari 2013 vastgesteld. De PRV bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. In de PRV staan geen regels die direct doorwerken naar de burgers. In de PRV zijn alleen de algemene regels opgenomen die noodzakelijk zijn voor het waarborgen van de provinciale belangen.

#### *Recreatiewoningen*

In de PRV is ten aanzien van recreatiewoningen aangegeven dat een ruimtelijk plan, zoals een bestemmingsplan, bestemmingen en regels bevat die permanente bewoning van recreatiewoningen uitsluit. In het bestemmingsplan zal dit worden opgenomen.

#### *Natuur*

Ten aanzien van de natuur moet een bestemmingsplan bestemmingen en regels bevatten die de wezenlijke kenmerken en waarden beschermen, in stand houden en ontwikkelen. Er zijn geen bestemmingen toegestaan die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden. De toelichting op bestemmingsplan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan en bevat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende wezenlijke kenmerken en waarden.

De in het bestemmingsplan “Recreatieterreinen” opgenomen flexibiliteitsbepalingen zullen aan het bovenstaande voldoen en pas ruimte geven wanneer duidelijk is dat de natuurwaarden niet worden aangetast. Dit kan worden geborgd door sommige zaken niet bij recht toe te staan maar slechts via een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid waarbij de actuele natuurwaarden zijn geïnventariseerd en is aangetoond dat de ontwikkeling daarop geen negatieve gevolgen heeft.

## **2.4 Gemeentelijk beleid**

### **2.4.1 Structuurvisie “Groen dus Vitaal”**

De Structuurvisie “Groen dus Vitaal” is vastgesteld op 28 januari 2010. De gemeente Utrechtse Heuvelrug is medehouder van één van de belangrijkste natuurlijke landschappen van Nederland. De belangrijkste opgave is om een zo robuust mogelijke groene structuur te ontwikkelen voor natuur, cultuurhistorie en landschap die de hele gemeente omvang en dooradert, in het bijzonder in de lengterichting van de Utrechtse Heuvelrug. In flankerend beleid moet daarop worden ingespeeld (sport, recreatie, cultuurhistorie, verkeer).

Binnen de EHS moet de natuurstructuur worden geoptimaliseerd, waarbij de belangen van andere sectoren worden meegewogen. Ofwel natuurwaarden zijn leidend en de andere belangen volgend. Binnen de EHS kan geen sprake kan zijn van netto uitbreiding van het oppervlak van terreinen voor verblijfsrecreatie. De Structuurvisie zegt hier verder het volgende over: “De campings op ons grondgebied voorzien in een maatschappelijke behoefte. Behalve de enkele campings in de EHS op het reliëfrijke deel van de Utrechtse Heuvelrug, is de aanwezigheid van de campings geen grote versturende factor voor de natuur. Maar uitbreiding van de terreinen is binnen de EHS niet mogelijk. Bedrijfseconomische groei zal uit duurzame concepten voor doorontwikkeling binnen de huidige grenzen moeten komen.”

Ten zuiden van Overberg aan de Dwarsweg wordt ruimte gegeven voor recreatie. Voor verblijfsrecreatie zijn er twee opgaven, te weten het duurzaam versterken van natuurgerichte vormen van dag- en verblijfsrecreatie en het verbreden van een visie op recreatie en toerisme door uitvoering van het project Masterplan recreatie Overberg e.o. De Structuurvisie geeft aan dat kwaliteitsverbetering van de reeds bestaande verblijfsrecreatie door herontwikkeling op

perceelsniveau past in de ambitie van de gemeente om te komen tot een duurzaam en kwalitatief hoogstaand aanbod van verblijfsrecreatie. Omdat bij de herziening van het bestemmingsplan geen sprake zal zijn van uitbreiding van terreinen en flexibiliteit aan regels gebonden is, past het nieuwe bestemmingsplan in de uitgangspunten van de Structuurvisie.

#### **2.4.2 Recreatie en Toerisme**

##### *Beleidsplan Recreatie en Toerisme 2011-2013*

Het Beleidsplan Recreatie en Toerisme van de gemeente Utrechtse Heuvelrug is op 31 maart 2011 vastgesteld door de gemeenteraad. Als beleidskader voor de periode 2011 – 2013 diende het beleidsplan als kapstok voor diverse toeristisch-recreatieve projecten. De ambitie van de gemeente bestaat uit het ontwikkelen van goed inpasbare vormen van recreatie en toerisme, waarbij de kernkwaliteiten natuur, landschap en cultuurhistorie en de leefbaarheid in de dorpen voorop staan. Er wordt gestreefd naar een kwalitatief hoogwaardig aanbod van bijzondere verblijfsrecreatie waarbij wordt ingezet op de diversificatie van het aanbod. Daarbij kan bijvoorbeeld worden ingespeeld op de groeiende belangstelling voor natuur en cultuur, de groei van de actieve vakantiemarkt, of de opkomst van gezondheidstoerisme. Hoewel het inmiddels 2014 is, blijven de uitgangspunten en visie wel voortbestaan (regionale marketing, professionalisering VVV, recreatie, etc). Vooral het samenwerken en verbinden van de verschillende beleidsvelden als cultuur, natuur, recreatie en erfgoed blijft uitgangspunt.

##### *Nota Verblijfsrecreatie gemeente Utrechtse Heuvelrug*

Op 9 juli 2009 is de Nota Verblijfsrecreatie vastgesteld door de gemeenteraad. De nota bestaat uit een beleidskader en een toetsingskader. In het beleidskader worden recreatieve, landschappelijke, ecologische en milieukundige belangen tegen elkaar afgewogen en wordt duidelijkheid geboden ten aanzien van de (ruimtelijke) ontwikkelingsmogelijkheden en -beperkingen voor diverse vormen van verblijfsrecreatie in de gemeente. In het toetsingskader wordt het beleidskader verder uitgewerkt en worden richtlijnen gegeven ten aanzien van de verschillende typen verblijfsrecreatieve voorzieningen. Deze dienen als input voor nieuwe bestemmingsplannen.

In de Nota Verblijfsrecreatie worden de aspecten rond verblijfsrecreatie als volgt samengevat:

- de verblijfsrecreatieve sector in de gemeente staat onder druk;
- de markt vraagt om meer kwaliteit (ruimte en voorzieningen);
- een deel van de capaciteit voor toeristisch verblijf gaat verloren en er is steeds meer sprake van vaste gebruikers;
- het recreatief-toeristisch gebruik van recreatiewoningen is economisch gezien beter voor de gemeente dan permanent gebruik. Het bestedingspatroon van toeristen verschilt sterk met dat van permanente bewoners.

De vraag naar verblijfsaccommodaties laat twee ontwikkelingen zien:

1. korte verblijfsmogelijkheden voor bijvoorbeeld 50+ers;
2. accommodaties voor groepen van 6-18 personen.

Beide groepen hebben behoefte aan hoge kwaliteit, meer luxe en veel privacy. Gestreefd wordt naar:

- het behouden en het versterken (kwaliteitsslag) van het huidige verblijfsrecreatieve aanbod;
- de ontwikkeling van goed inpasbare vormen van verblijfsrecreatie die een bijdrage leveren aan economische groei, leefbaarheid en duurzaamheid.

Hieraan wordt uitvoering gegeven door:

- de belangen tussen natuur en landschap en verblijfsrecreatieve ontwikkelingen zorgvuldig af te wegen;
- met behulp van een toetsingskader van kwaliteitscriteria ervoor te zorgen dat de bedrijven van het gewenste kwaliteitsniveau zijn;

- te streven naar meer toeristische gebruikers ten koste van vaste gebruikers;
- gerichte differentiatie: nieuwe verblijfsrecreatieve voorzieningen dienen een aanvulling te zijn op het bestaande aanbod;
- te streven naar het tegengaan van vormen van uitputting van recreatiebedrijven waarbij de capaciteit van recreatieterreinen verloren gaat voor de toeristische markt;
- er is geen bezwaar tegen uitputting (het al dan niet gefaseerd geheel of gedeeltelijk te gelde maken van bezit) op basis van bedrijfsmatige exploitatie als die een bijdrage levert aan de diversiteit van het aanbod. Er is sprake van bedrijfsmatige exploitatie van een park als via een bedrijfsstichting of andere rechtspersoon een zodanig beheer of exploitatie wordt gevoerd dat in de recreatiewoningen daadwerkelijk recreatief nachtverblijf wordt geboden en plaatsvindt (zoals bijv. Landal Amerongse Berg in Overberg). Er is géén sprake van bedrijfsmatige exploitatie als het complex is verkaveld en de eigenaren van de recreatiewoningen zonder belemmeringen over hun verblijf kunnen beschikken.

De richtlijnen in de Nota Verblijfsrecreatie bepalen dat een bungalow een maximale inhoud heeft van 250m<sup>3</sup>, met één bouwlaag en dat binnen deze inhoud een kap is toegestaan. Als een grotere inhoudsmaat gewenst is dan 250m<sup>3</sup> (met een maximum van 300m<sup>3</sup>) dan gaat dit gepaard met navenante inlevering van aantallen m<sup>3</sup> bungalow elders. Op een bungalowterrein dient in principe sprake te zijn van bedrijfsmatige exploitatie. Toerisme en recreatie is een belangrijke economische pijler van de gemeente met een behoorlijke groeipotentie. De oppervlaktemaat voor een stacaravan, inclusief bijgebouw bedraagt maximaal 45m<sup>2</sup>. Indien een grotere oppervlaktemaat dan 45m<sup>2</sup> gewenst is (met een maximum van 60m<sup>2</sup>) dan gaat dat eveneens gepaard met een navenante inlevering van aantallen m<sup>2</sup> stacaravan elders.

De Nota van uitgangspunten voor het op te stellen bestemmingsplan voor de recreatieterreinen biedt de ruimte om een kwaliteitsverbetering in de verblijfssector door te voeren. In die zin sluit het op te stellen bestemmingsplan aan bij de beoogde ambitie in deze nota. Ondernemers hebben tijdens informatieavonden en via inspraakreacties wensen geuit die soms verder gaan dan de mogelijkheden die in de Nota Verblijfsrecreatie zijn opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de wensen die in de recreatiesector leven en op de (on)mogelijkheden hieraan invulling te geven in het nieuwe bestemmingsplan.

#### **2.4.3 Landschapsontwikkelingsplan (LOP)**

In het Landschapsontwikkelingsplan is het landschapsbeleid voor het buitengebied van de gemeente vastgelegd. Daarnaast zijn in het plan concrete en uitvoerbare projecten benoemd en uitgewerkt. Het LOP heeft als belangrijke bouwsteen gediend voor de structuurvisie van de gemeente. In het LOP is aangegeven dat recreatie een belangrijke plaats heeft in de gemeente. Belangrijke onderdelen zijn de bosgebieden, de agrarische cultuurlandschappen (wandelen en fietsen) en de Landgoederenzone. Omdat er geen sprake is van uitbreiding van terreinen of nieuwvestiging worden de bestaande landschappelijke kwaliteiten niet aangetast. Wanneer wijziging van het bestemmingsplan risico's voor aantasting van kwaliteiten met zich mee brengt, worden hieraan randvoorwaarden gesteld.

#### **2.4.4. Welstandsnota gemeente Utrechtse Heuvelrug**

In de welstandsnota van de gemeente Utrechtse Heuvelrug wordt ten aanzien van eventueel nieuw te bouwen recreatiewoningen een aantal objectcriteria geformuleerd. Het beleid van de gemeente is gericht op het in stand houden van het extensieve karakter van de bebouwing in het buitengebied en een terughoudende uitstraling naar de openbare weg. De bouwwerken dienen voor wat betreft situering op de kavel, schaal en vormgeving van de bouwmassa, indeling van gevels en detaillering, en kleur- en materiaalgebruik bij deze karakteristiek te passen. Toetsing vindt plaats in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning.

#### ***2.4.5. Buitens op de Heuvelrug, beleidskader voor historische landgoederen en buitenplaatsen***

Vanwege het grote aantal buitenplaatsen en landgoederen binnen de gemeente, heeft de gemeente Utrechtse Heuvelrug gericht beleid ontwikkeld voor bestaande / historische landgoederen. De Nota Buitens op de Heuvelrug (goedgekeurd op 17 januari 2012) vormt het beleidskader voor de instandhouding van de cultuurhistorisch waardevolle elementen, die de landgoederen en buitenplaatsen samen vormen. Voor het nieuwe bestemmingsplan is relevant dat de gemeente in deze nota ook uitspraken doet over de manier waarop moet worden omgegaan met ontwikkelingen op aangrenzende percelen van landgoederen en buitenplaatsen. Het plan voorziet voor zover mogelijk in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

#### ***2.4.6 Milieubeleidsplan "Natuurlijk Duurzaam 2009-2014"***

Het milieubeleidsplan "Natuurlijk Duurzaam 2009-2014" is op 24 september 2009 vastgesteld door de Raad. Het beschrijft de duurzaamheidsambities van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. In het milieubeleidsplan staan vier pijlers centraal:

1. duurzaamheid,
2. gemeentelijke interne duurzaamheidszorg,
3. klimaat, energie en duurzaam bouwen,
4. kwaliteit van de leefomgeving.

Het milieubeleidsplan stelt onder andere eisen aan ruimtelijke ontwikkelingen. Enerzijds op gebouwniveau door het streven naar een verscherpte EPC en het werken met het instrument GPR Gebouw. GPR Gebouw geeft per thema een 'rapportcijfer' uiteenlopend van 6 (bouwbesluit niveau/minimaal) tot 10 (zeer goed). Bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt een GPR score van minimaal 7, met minimaal een 7 voor het thema energie. Bij zogenaamde "kansrijke" projecten, waarbij bijvoorbeeld meer dan 50 woningen gebouwd worden of waar de gemeente een grondpositie heeft, geldt een GPR score van minimaal 8.

Daarnaast geldt op omgevingsniveau het toepassen van gebiedsgericht milieubeleid. Hiertoe zijn er voor de gemeente acht gebiedstypen met bijbehorende ambities (milieukwaliteitsprofielen) opgesteld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen worden deze milieukwaliteitsprofielen toegepast. Het belangrijkste gebiedstype voor dit bestemmingsplan is "Landelijk gebied, verweving van functies". Een uitgebreide beschrijving van de ambities is te vinden in het milieubeleidsplan. Er zal rekening gehouden worden met hetgeen hierboven beschreven is.

## 3 Omgevingsaspecten

Bij het op te stellen bestemmingsplan voor de recreatieterreinen ligt het accent op behoud en ontwikkeling van hoofdzakelijk bestaande functies. Bij de bestaande locaties wordt omzetting binnen bestaande terreingrenzen toegestaan zonder dat sprake is van intensivering. Van externe werking zal daarom in beginsel geen sprake zijn. In onderstaand overzicht wordt ingegaan op voor het op te stellen plan relevante omgevingsaspecten milieu en landschap.

### 3.1 Milieu

In onderstaande tekst wordt een overzicht gegeven van de voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan relevante milieuaspecten.

#### 3.1.1 *Bedrijven en milieuzonering*

Voorliggend plan biedt bij recht geen mogelijkheden om nieuwe milieubelastende functies te realiseren welke van invloed kunnen zijn op gevoelige functies. Ditzelfde geldt ook andersom: milieugevoelige functies welke worden gerealiseerd bij milieubelastende functies mogen elkaar niet hinderen.

#### 3.1.2 *Geluid*

Het aspect geluid vloeit voort uit de Wet geluidhinder en kan worden onderverdeeld in geluid afkomstig van wegverkeer, railverkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het kader voor toetsing van initiatieven. Recreatieterreinen zijn geen geluidgevoelige objecten volgens de Wet geluidhinder als er niet permanent wordt gewoond (en dit wordt in onze gemeente niet toegestaan). Onderzoek is daarom wettelijk gezien niet noodzakelijk.

#### 3.1.3 *Geurhinder*

Geurhinder vloeit voort uit de Wet geurhinder en veehouderij. Indien geurhindergevoelige objecten worden gerealiseerd dient beoordeeld te worden of er sprake is van geurhinderzones in de omgeving. Recreatieverblijven worden in geval van rechtmatig gebruik niet permanent bewoond en worden derhalve in het kader van de Wet geurhinder niet aangemerkt als geurhindergevoelig object. Bedrijfswoningen zijn wel geurhindergevoelige objecten. Nieuwe bedrijfswoningen worden echter niet toegestaan.

#### 3.1.4 *Luchtkwaliteit*

De Wet luchtkwaliteit is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld. Deze Wet luchtkwaliteit noemt 'gevoelige bestemmingen' en maakt een onderscheid tussen projecten die 'in betekenende mate' en 'niet in betekenende mate (NIBM)' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van een of meerdere grenswaarden te verwachten is.

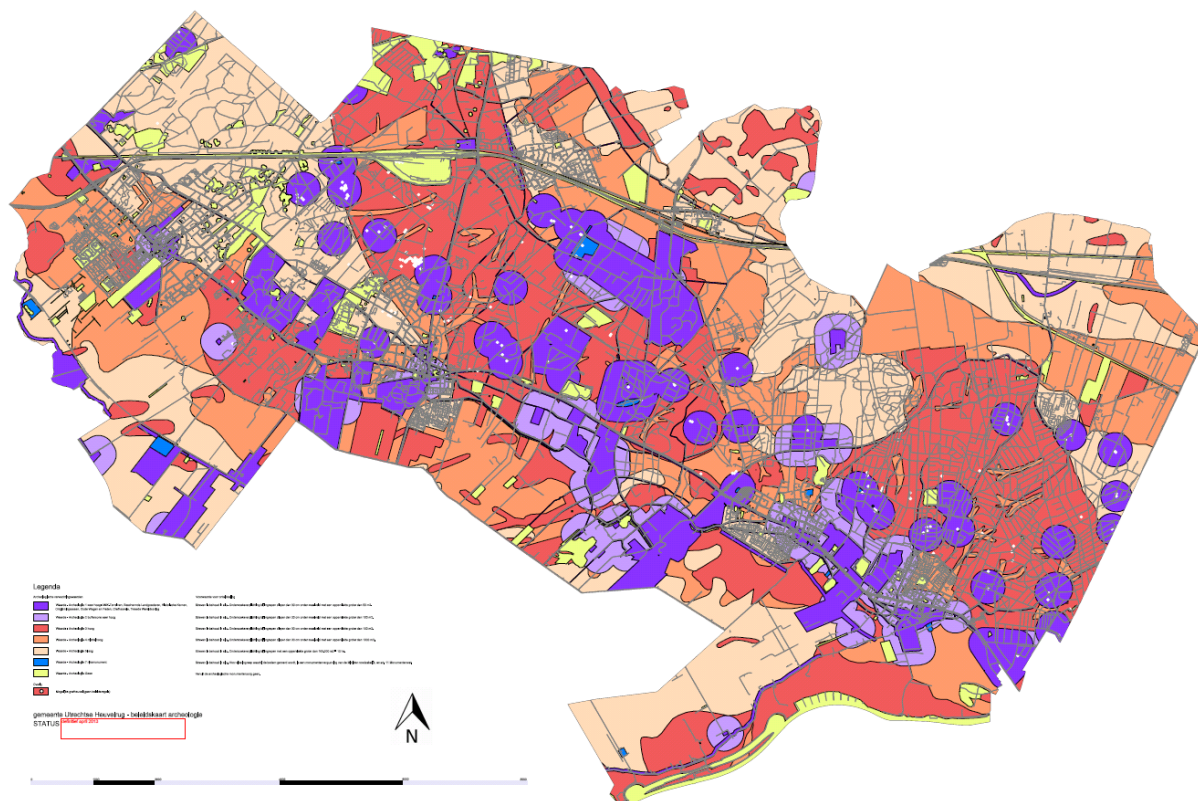
Daarnaast zal uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen moeten worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging een rol. In voorliggend plan worden er via een wijzigingsmogelijkheid mogelijkheden geboden om kampeerplaatsen / stacaravans om te vormen naar recreatiewoningen. Dit leidt mogelijk tot seizoensverlenging.

### 3.1.5 Bodem

Het aspect bodem vloeit voort uit de Wet Bodembescherming. In het geval nieuwe objecten planologisch mogelijk worden gemaakt moet aan het gestelde in deze wet worden voldaan. Het nieuw op te stellen bestemmingsplan legt voor de recreatieterreinen de huidige situatie vast waardoor er geen sprake is van het vergroten van bestaande terreinen. Wel is het mogelijk binnen de bestaande terrein recreatieverblijven te realiseren zolang dit niet in strijd is met het bestemmingsplan.

### 3.1.6 Archeologie

Om archeologische waarden voor de toekomst te beschermen, wordt op sommige locaties een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' in het bestemmingsplan opgenomen. De gebieden met een lage archeologische verwachting hoeven niet met een dubbelbestemming te worden beschermd.



*Beleidskaart archeologie 2013 (donkerrood, pars en blauw zijn de meest waardevolle gebieden)*

### 3.1.7 Externe veiligheid

Het op 27 oktober 2004 in werking getreden (en in 2008 op onderdelen aangevulde) Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (Revi) geven wettelijke risicocontouren rond bepaalde categorieën inrichtingen. Deze regelingen hebben verstrekende gevolgen voor hoe door overheden omgegaan dient te worden met de veiligheid in de omgeving van bedrijven waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt. Er moet rekening worden gehouden met het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoende afstand tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd.

### **3.2 Landschap**

De gemeente kent hoge landschappelijke waarden. Reden te meer om grote waarde te hechten aan ruimtelijke kwaliteit als leidend principe bij de planvorming. Omvorming van bestaande recreatieterreinen (van stacaravans, naar meer permanente vakantiewoningen) is onder voorwaarden binnen de gehele gemeente toegestaan, mits een goede landschappelijke inpassing in stand gehouden wordt of wordt gerealiseerd. In het bestemmingsplan worden regels opgenomen die aantasting van de kwaliteiten tegengaan. Sommige terreinen vallen binnen de grenzen van het beeldkwaliteitplan Kromme Rijnlandschap. Hierin opgenomen richtlijnen moeten worden toegepast.

### **3.3 Natuur**

De Heuvelrug bestaat uit een unieke stuwwal met hierop oude en jonge bossen, vennen en heideterreinen. Na de Veluwe is dit het grootste aaneengesloten bosgebied van Nederland. De reliëfrijke ondergrond kent een bijzonder watersysteem met droge terreinen en vochtige laagtes waar kwelwater naar boven komt. De Heuvelrug kent een rijke flora en fauna en maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van Nederland en het zuidelijk deel van de Heuvelrug heeft de status van Nationaal park. De natuur is van groot belang voor het welzijn van talrijke mensen die wonen en werken op de Heuvelrug. Veel recreanten komen hier speciaal voor de natuur. In de kwaliteit van de natuur op de Heuvelrug is de afgelopen decennia veel geïnvesteerd. De investeringen in de natuur leveren resultaat op: ecologische verbindingen, met ecoducten, leiden tot een toegenomen verspreiding van diersoorten zoals de das. In natuurgebieden is de kwaliteit gemiddeld genomen op peil gebleven. Enerzijds is er toename van kwaliteit door gericht beheer (bijvoorbeeld heidebeheer). Anderzijds is er afname van kwaliteit door bijvoorbeeld verdroging, stikstofdeposities uit de lucht en versnippering van natuur doordat functies intensiveren of uitbreiden.

## 4. Wensen en knelpunten vanuit de praktijk

Tijdens de voorbereiding van het opstellen van deze nota van uitgangspunten en het bestemmingsplan zijn de recreatieondernemers en andere belanghebbende organisaties in de gelegenheid gesteld reacties in te dienen. Op 12 november 2013 heeft de gemeente een informatiemiddag voor de recreatieondernemers gehouden en op 13 december 2013 voor belangenorganisaties, ondernemersverenigingen, natuurorganisaties en boscijneraren. Medewerkers van de gemeente hebben tijdens die bijeenkomsten uitgelegd hoe het bestemmingsplan tot stand komt en op welke wijze de ondernemers hun wensen kunnen indienen. Daarbij is toen aangegeven dat wensen die uitbreiding van de oppervlakte van het recreatieterrein inhouden niet via dit bestemmingsplan worden geregeld. Ze hebben gevolgen voor de omgeving, vergen nader onderzoek en leiden daardoor tot een aanzienlijk langere bestemmingsplanprocedure.

Zowel tijdens de informatiemiddag als in de periode daarna zijn diverse reacties ingediend. Deze worden in de volgende paragraaf genoemd.

### 4.1 reacties naar aanleiding van informatiemiddag

Hieronder zijn de ingekomen reacties van de ondernemers kort samengevat opgesomd:

- Inhoud recreatiewoningen vergroten naar minimaal 300 m<sup>3</sup>
- Groepsbungalows toestaan met een inhoud groter dan 300 m<sup>3</sup>
- Zorgbungalows toestaan met een grotere oppervlakte, zodat rolstoel, aangepast bed, etc. mogelijk is;
- Geen onderscheid naar type kampeermiddel (stacaravan, pipowagen, trekkershut, toeristische standplaats);
- Vergroten inhoud stacaravan: 35 m<sup>2</sup> wordt niet meer gebouwd;
- Bouwhoogte verhogen i.v.m. nieuwe trends (boomhutten, wigwam, etc.);
- Bouwhoogte verhogen i.v.m. gewijzigde omschrijving inhoud woning (wijze van meten: onderkant vloer en buitenkant muur/dak);
- Ondergronds bouwen toestaan voor voorzieningen;
- Geen afzonderlijke bouwvlakken opnemen, maar gehele terrein als bouwvlak aanmerken;
- Geen verschil maken in jaarplaatsen en seizoenplaatsen;
- Jaarrond kamperen toestaan: kamperen in de winter;
- Flexibilisering zodat ingespeeld kan worden op ontwikkelingen;
- Geen actualisering maar modernisering van de regels;
- Meer samenwerking tussen ondernemers onderling en gemeente om bijvoorbeeld gebruik te maken van elkaars voorzieningen;
- Permanente bewoning toestaan (Recreatiepark Veenestein);
- Camperplaatsen toestaan;
- Gemeente sneller reageren op mogelijke initiatieven (bijv. i.v.m. aankoop grond burens);
- Kleine bouwwerken toestaan voor bijvoorbeeld fietsenstallingen bij recreatiewoningen;
- Kleine bouwwerken toestaan zoals schuttingen en kippenhokken (Recreatiepark Veenestein);
- Bedrijfswoning toestaan;
- Bestaande rechten qua aantal recreatiewoningen, standplaatsen, etc. behouden.

#### Uitbreidingen

- Grote belemmering bij uitbreiding is de natuurcompensatie;
- Uitbreiding is noodzakelijk i.v.m. gewijzigde eisen bezoekers (meer luxe, grotere standplaatsen en recreatiewoningen, meer ruimte om de recreatiewoningen);
- Uitbreiding is noodzakelijk voor behoud toekomst perspectief;
- Geen uitbreiding betekent verlies werkgelegenheid;
- Natuurcompensatie moet bij uitbreiding ook binnen bestaand terrein mogelijk zijn;

- Natuurcompensatie kan ook zitten in het anders indelen van de camping. Bijvoorbeeld camping De Bonte Vlucht. Is nu een smal diep terrein terwijl een breed ondiep terrein parallel aan de N225 waarschijnlijk minder overlast voor de natuur tot gevolg heeft.

Waar mogelijk is bij het opstellen van de eerste versie van de concept-Nota van uitgangspunten rekening gehouden met de wensen van de ondernemers.

#### **4.2 Reacties naar aanleiding van conceptnota**

De naar aanleiding van de informatiemiddag ingediende reacties zijn gedeeltelijk verwerkt in een eerste concept van de Nota van uitgangspunten. Dit concept is op 25 februari jl. gepresenteerd en heeft ter inzage gelegen. Het concept heeft geleid tot een aantal reacties. Deze zijn in samengevatte vorm als bijlage bij deze nota gevoegd. De rode draad die uit de reacties is af te leiden is enerzijds de wens van de ondernemers om meer flexibiliteit en ruimere mogelijkheden en anderzijds de angst van onder meer de natuurorganisaties dat dit zal leiden tot aantasting van de natuurlijke waarden. Om beide belangen op goede wijze te borgen zullen aan de extra flexibiliteit voorwaarden gekoppeld worden. Dit is in de tekst van deze nota opgenomen.

Uitbreidingswensen (fysieke vergroting van het terrein) en andere wensen die leiden tot toename van verkeersbewegingen kunnen vanwege het conserverende karakter van dit bestemmingsplan niet gehonoreerd worden. Kortgeleden is door de provincie een pilotproject opgestart om te bezien of aan deze wensen invulling gegeven kan worden. Dit pilotproject moet leiden tot 'spelregels' die gebruikt kunnen worden bij het op projectmatige basis behandelen van concrete verzoeken waarbij uitbreiding van de terreinen aan de orde is.

In het volgende hoofdstuk zijn de uitgangspunten geformuleerd waar mee bij het opstellen van het bestemmingplan rekening gehouden zal worden.

## 5. Uitgangspunten bestemmingsplan recreatieterreinen

### 5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is een uitvoerige analyse van de voor het plangebied relevante beleidsaspecten opgenomen. Ook zijn de wensen van de ondernemers beschreven. Verder is in 2013 een inventarisatie opgesteld, waarin per terrein is opgenomen welk bestemmingsplan geldt, welke kampeermiddelen en bebouwing aanwezig zijn, etc. Deze inventarisatie zal ten tijde van het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan worden geactualiseerd.

Vanuit de analyse van het beleid en de inventarisatie worden in dit hoofdstuk uitgangspunten voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan benoemd. Het betreft hier algemene uitgangspunten ten behoeve van definities, bestemmingen, aantallen, bebouwing, gebruik en begrenzing en daarnaast specifieke uitgangspunten voor de verschillende typen recreatieterreinen.

### 5.2 Algemene uitgangspunten

Bij het op te stellen bestemmingsplan worden de volgende algemene uitgangspunten gebruikt:

- een actueel bestemmingsplan is op grond van Wro noodzakelijk;
- er moet ruimte zijn voor flexibele inrichting van de terreinen;
- bestaande rechten (oppervlaktematen, etc.) worden gerespecteerd;
- uitbreiding van de recreatieterreinen wordt niet mogelijk gemaakt;
- ieder terrein moet waar mogelijk op een goede wijze landschappelijk zijn of worden ingepast;
- behoud en ontwikkeling van diversiteit en kwaliteit in aanbod;
- duurzame exploitatie.

Er wordt gekozen voor aansluiting bij de mogelijkheden die de Wabo biedt. Uiteraard dienen deze te worden afgewogen tegen het belang van ruimtelijke kwaliteit. De keuze is daarom gemaakt om voor recreatieverblijven (stacaravans, trekkershutten) een maximale oppervlakte van 70 m<sup>2</sup> vergunningsvrij toe te staan. De hoogte wordt in het belang van de ruimtelijke kwaliteit beperkt tot een maximum van 3,75 m (dus 1 bouwlaag). Omdat op deze manier bij recht wordt toegestaan om deze recreatieverblijven vergunningsvrij te bouwen, bestaat er geen mogelijkheid om regels te stellen aan de landschappelijke inpassing op het terrein zelf. Wij achten dit ook de verantwoordelijkheid van de ondernemer. Voor een goede landschappelijke inpassing van het terrein naar de omgeving wordt zo mogelijk een groenstrook bestemd.

De gemeente hecht belang aan een divers aanbod van o.a. verblijfsrecreatie en behoud van standplaatsen voor toeristisch verblijf. In dat kader wordt ervoor gekozen om op alle terreinen in principe toeristisch kamperen en locaties voor campers toe te staan. De huidige kampeerterreinen (dus met alleen toeristische standplaatsen) krijgen geen bouw mogelijkheden zodat het aanbod behouden blijft. Specifieke overnachtingsmogelijkheden zoals boomhutten, tipi-tent, luxe bedoeïnententen die op vlonders staan worden op alle terreinen toegestaan. Reeds bestemde recreatiewoningen (dus groter dan vergunningsvrij toegestaan en met maximaal 1 bouwlaag met kap) worden in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen met een maximum inhoud van 300m<sup>3</sup>. Vanuit de ondernemers is aangegeven dat deze maatvoering noodzakelijk is vanwege o.a.:

- Het huidige Bouwbesluit gaat in tegenstelling tot het oude uit van een personenbenadering en dat heeft gevolgen voor minimale afmetingen. Het bouwbesluit gaat ook in op de lengte van de mens in relatie tot de verblijfsruimte:
  - o voorschriften voor het aantal personen per vierkante meter;
  - o de trapbreedte in logiesverblijven is min. 0,8 m met een vrije hoogte boven de trap van 2,1 m.;
  - o een toilet op de begane grond en op de verdieping hebben een maat van 2,3 m.;

- een badruimte op de begane grond en de verdieping hebben een min. maat van 1,6 bij 1,8 m.;
- een vrije doorgang heeft een breedte van 0,85 m.;
- tenminste 55% van de gebruiksoppervlakte van een gebruiksfunctie is verblijfsgebied;
- een woonfunctie heeft een vloer van tenminste 7½ m² en een breedte van 2,4 m.;
- de hoogte van een logiesverblijf is minimaal 2,1 m.;
- de verplichte voorzieningen m.b.t. thermische isolatie, ventilatie en lichtinval bepalen eveneens de bouwconstructie en het bouwvolume;
- de ook door de gemeente nagestreefde kwaliteitsverbetering heeft directe en onmiddellijke gevolgen voor de kwantiteit, de uitrusting van de recreatiebungalows die in overeenstemming moet zijn met de referentie die mensen hebben ten aanzien van het woongemak thuis.

Bovengenoemde ontwikkelingen rondom afmetingen overstijgen die van het Bouwbesluit uit 2003 en de afmetingen van de recreatiebungalows dienen daar dan ook op aangepast te worden. Om de ruimtelijke gevolgen en het ruimtebeslag te beperken zal aan medewerking aan een grotere inhoud dan 250 m³ (tot het maximum van 300 m³) de voorwaarde worden gesteld dat een kap vereist is. Binnen deze maatvoering is het ook goed mogelijk zorgbungalows te realiseren. Omdat vergroting van de recreatiewoningen kan leiden tot een toename van het aantal overnachtingsmogelijkheden zal middels een (vormvrije) mer-beoordeling beoordeeld worden of er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.



*Voorbeeld recreatiewoning 250 m³*



*Voorbeeld recreatiewoning 300 m³*

Het toevoegen van nieuwe vergunningsplichtige recreatiewoningen wordt niet bij recht toegestaan. Uitwisseling van stacaravans naar recreatiewoningen is onder voorwaarden wel mogelijk. In plaats van 2 stacaravans mag één recreatiewoning worden gerealiseerd. Hierdoor worden de mogelijkheden voor jaarrond kamperen vergroot. Omvorming mag niet leiden tot aantasting van de natuurlijke kwaliteiten op het terrein. In de huidige bestemmingsplannen wordt soms onderscheid gemaakt tussen seizoens- en toerplaatsen. Dit onderscheid heeft geen ruimtelijke relevantie en wordt daarom niet in het nieuw op te stellen bestemmingsplan opgenomen.

### **5.2.1 Definities**

In de huidige bestemmingsplannen zijn verschillende definities opgenomen voor termen die betrekking hebben op recreatieterreinen. In het nieuwe bestemmingsplan zullen we eenduidige definities hanteren. Hierbij worden de onlangs vastgestelde gemeentelijke standaarden gebruikt.

### **5.2.2 Bestemmingen**

In het plangebied komen verschillende typen terreinen voor. Er zijn terreinen waar uitsluitend recreatiewoningen aanwezig zijn, maar ook terreinen waar zowel kampeermiddelen als recreatieverblijven (stacaravans, chalets, recreatiewoningen) aanwezig zijn. Voor het op te stellen bestemmingsplan wordt één hoofdbestemming gehanteerd. De bestemming "Recreatie -

Verblijfsrecreatie" wordt opgenomen voor alle verblijfsrecreatieterreinen. Per terrein wordt een eigen bestemming gemaakt door de naam van het terrein te gebruiken. Ieder recreatieterrein krijgt hiermee een eigen bestemmingsregeling.

Naast de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatieterreinen' zullen in ieder geval ook de volgende bestemmingen worden opgenomen: 'Recreatie- dagrecreatie' (voor de dagrecreatieterreinen Henschotermeer en de Gravenbol), 'Groen' en 'Verkeer'.

### **5.2.3 Bebouwing**

Het uitgangspunt in het op te stellen bestemmingsplan is dat de vergunde en/of bestemde (aantallen) kampeermiddelen, recreatieverblijven en bijbehorende recreatiebebouwing en het gebruik op de terreinen worden bestemd / geregeld.

### **5.2.4 Gebruik**

Het is belangrijk dat recreatieve verblijfsvoorzieningen op de juiste manier worden gebruikt. Dit betekent dat ze niet permanent mogen worden bewoond. Hiervoor zijn de volgende redenen aan te voeren:

1. het is in strijd met het bestemmingsplan, dat alleen recreatieve bewoning toestaat. Ook in de PRV is aangegeven dat een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevat die permanente bewoning van recreatiewoningen uitsluiten;
2. recreatieverblijven zijn gelegen in het buitengebied; een gebied waar een burger normaliter geen woning kan realiseren;
3. permanente bewoning van recreatiewoningen zorgt ervoor dat er een kleiner areaal aan beschikbare toeristische overnachtingsplekken is. Dit komt de toeristische positie van de gemeente niet ten goede.

Deze standpunten zijn ook altijd uitgedragen door de gemeente Utrechtse Heuvelrug en haar rechtsvoorgangers. De bestaande beleidslijn dat permanente bewoning op verblijfsrecreatieterreinen niet is toegestaan wordt daarom voortgezet.

### **5.2.5 Overige functies**

#### **5.2.5.1 Bedrijfswoningen**

Binnen de bestemming zijn bestaande bedrijfswoningen toegestaan. Deze worden door middel van een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Het wijzigen van het gebruik van een bedrijfswoning naar een recreatieve functie is onder voorwaarden mogelijk. Het toevoegen van nieuwe bedrijfswoningen is niet toegestaan.

#### **5.2.5.2 Toiletgebouwen**

Binnen de bestemming zijn bestaande en nieuwe toiletgebouwen toegestaan. Nieuwe toiletgebouwen zijn binnen het bouwblok toegestaan, waarbij voor nieuwe toiletgebouwen geldt;

- maximaal één bouwlaag;
- maximale hoogte 3,75 meter;
- oppervlakte: huidig + 20 %.

#### **5.2.5.3 Zwembaden**

Binnen de bestemming worden bestaande zwembaden met een aanduiding aangegeven. Nieuwe zwembaden zijn niet bij recht toegestaan.

#### **5.2.5.4 Bouwwerken geen gebouw**

Binnen de bestemming zijn bouwwerken geen gebouw zijnde toegestaan tot een maximum hoogte van 2 meter en een maximum hoogte van 6 meter voor lichtmasten, vlaggenmasten en slagbomen mits

dit geen significant negatieve effecten voor de natuurwaarden heeft. Voor sport- en speeltoestellen geldt een maximale hoogte van 4 meter (art. 3 bijlage 2 Bor).

#### *5.2.5.5 Horeca en detailhandel*

Ondergeschikte detailhandel en horeca is toegestaan. Reeds vergunde horeca en detailhandel wordt met een aanduiding aangegeven. De functies dienen ondergeschikt te zijn aan de recreatieve bestemming. Nieuwe horeca en detailhandel zijn niet bij recht toegestaan.

#### *5.2.5.6 Parkeren*

Binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' zijn parkeerterreinen toegestaan. Bij de bestemming 'Recreatie- Dagrecreatie' zullen de parkeerterreinen specifiek worden aangeduid.

#### *5.2.5.7 Verharding*

Voor ontsluitingswegen breder dan 3,5 meter dient een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken (geen bouwwerken zijnde) of van werkzaamheden te worden aangevraagd. Dit is opgenomen om binnen de EHS de natuurwaarden te behouden.

#### *5.2.5.8 Grondverzet*

Voor het graven en dempen van waterwegen dient een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken (geen bouwwerken zijnde) of van werkzaamheden te worden aangevraagd.

#### *5.2.5.9 Groen*

Aanwezige groene afscherming van terreinen wordt zo mogelijk bestemd als groenstrook ten behoeve van de landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteit. Het plaatsen van kampeermiddelen of het bouwen van recreatieverblijven of andere bouwwerken is binnen deze bestemming niet toegestaan. Randbeplanting tussen kampeerterreinen onderling en kampeerterreinen en recreatiewoningenterreinen wordt niet in het bestemmingsplan opgenomen, tenzij deze groenstrook een landschappelijke waarde heeft.

#### *5.2.6 Begrenzing*

De grenzen van het bestemmingsplan worden gebaseerd op de huidige terreingrenzen. Indien deze afwijken van de huidige bestemming zal een afweging plaatsvinden ten aanzien van de begrenzing. Het nieuw op te stellen bestemmingsplan geeft geen mogelijkheid voor uitbreiding van bestaande terreinen. Uitbreidingswensen worden van geval tot geval en op projectmatige basis behandeld. Dit is in overeenstemming met het raadsbesluit inzake actualisering d.d. 17 november 2011 waarin is bepaald dat geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen tenzij alle onderzoeken zijn afgerond.

### **5.3 Flexibiliteit en uitbreiding**

Flexibiliteitsbepalingen en mogelijkheden tot uitbreiding (binnen de bestemmingsgrenzen) zullen in ieder geval aan een afwijkings- of wijzigingsbepaling worden gekoppeld wanneer gevolgen voor de natuurwaarden verwacht worden. Bij medewerking zal aangetoond moeten worden dat die gevolgen niet aan de orde zijn of door natuuraanleg elders worden gecompenseerd.

## 5.4 Bestemmingsspecifieke uitgangspunten

In voorgaande paragraaf zijn de algemene uitgangspunten voor het op te stellen bestemmingsplan opgenomen. In deze paragraaf worden bestemmingsspecifieke uitgangspunten omschreven, sommige daarvan zijn al eerder aan de orde geweest.

De realisering van nieuwe vergunningsplichtige recreatieverblijven is onder voorwaarden toegestaan via een in het bestemmingsplan aangegeven procedure (uitruil kampeermiddelen) of bij recht, wanneer sprake is van herbouw. Nieuwe vergunningsplichtige recreatieverblijven kunnen worden opgericht mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- oprichting vindt plaats binnen het aangegeven bouwvlak;
- maximale inhoud van 250 m<sup>3</sup> (inclusief aangebouwde bijgebouwen). Vergroting tot 300 m<sup>3</sup> toegestaan wanneer een kap met een nader te bepalen minimale hellingshoek op de woning wordt geplaatst;
- bijgebouwen aangebouwd of vrijstaand (bestaand) met een maximaal oppervlak van 6 m<sup>2</sup>;
- maximaal 1 bouwlaag met kap;
- maximale goothoogte 3 meter;
- maximale nokhoogte 5,5 meter;
- recreatiewoningen mogen zodanig worden gerealiseerd/gesitueerd dat het mogelijk is om 2 woningen als één groepsrecreatiewoning te gebruiken. Dit door middel van een voorziening, zoals een door de beheerder af te sluiten deur tussen beide recreatiewoningen;
- nieuwe bebouwing dient in principe landschappelijk te worden ingepast.

De voorgaande paragrafen geven een beeld van de in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen bestemmingen en de geldende algemene en bestemmingsspecifieke uitgangspunten. In de verschillende artikelen wordt, op basis van de huidige beschikbare informatie, per terrein een recreatiebestemming gegeven en de aanvullende voorwaarden die gelden bij toepassing van een afwijking of wijziging.

## **6 Overgangsrecht en handhaving**

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe de gemeente om zal gaan met geconstateerde strijdige situaties en welke overgangsbepalingen in het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen.

### **6.1 Inventarisatie**

In 2008 heeft een inventarisatie op de recreatieterreinen plaatsgevonden. Onderzocht is of de aantallen en soorten kampeermiddelen in overeenstemming zijn met de vergunning en/of het vigerende bestemmingsplan. Gebleken is dat op een aantal terreinen niet geheel in overeenstemming met de vergunning/het bestemmingsplan is geplaatst. De inventarisatie zal ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan worden geactualiseerd. Daarna zal worden beoordeeld welke situaties kunnen worden gelegaliseerd en welke niet.

### **6.2 Aanpak**

In de voorbereiding op het nieuwe bestemmingsplan worden strijdige situaties in beeld gebracht. Per situatie zal worden beoordeeld of legalisatie mogelijk en wenselijk is, dan wel dat de illegale situatie moet worden opgeheven.

### **6.3 Overgangsrecht**

De Wro kent standaardregels, waaronder overgangsrecht ten aanzien van het gebruik (artikel 3.2.2 Bro). Deze regels worden ook in het nieuw op te stellen bestemmingsplan opgenomen. Volgens die regels mag, wanneer een strijdig gebruik voor een periode langer dan een jaar is onderbroken, het strijdige gebruik daarna niet meer worden hervat. Indien er sprake is van strijdig gebruik dat bestond op de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan mag dat worden voortgezet, behalve als het gebruik al in strijd was met het voorheen vigerende bestemmingsplan en haar overgangsbepalingen. Voor illegale bouwwerken op kampeertreinen is de overgangsregeling uit het betreffende bestemmingsplan van toepassing.