Verblijfsrecreatie in het Land van Leeghwater

Status: beleidsnota
Door: beleidsmedewerkers ruimtelijke ordening en recreatie & toerisme
gemeente Beemster, Graft – De Rijp en Schermer
d.d.: 17 april 2008

Voorwoord

Logeren in het Land van Leeghwater kan op vele manieren. Overnachten doe je alleen of met een groep, tijdens een zakenreis of tijdens een vakantie, in een tent of in een hotel, in een dorp of naast een koe. Het kan allemaal in het Land van Leeghwater en dat moet zo blijven. Het Land van Leeghwater heeft zijn gasten veel te bieden. En wij hopen ook steeds meer en van een steeds betere kwaliteit. Gemeenten staan voor de taak de ondernemers zo goed mogelijk te ondersteunen bij de realisering van hun plannen.
De bestuurders van de gemeenten Beemster, Graft-De Rijp en Schermer vinden het belangrijk daarin zoveel mogelijk hetzelfde beleid te voeren.

Met genoegen presenteert de stuurgroep Land van Leeghwater daarom de nota “verblijfsrecreatie in het Land van Leeghwater”. De nota is een voorstel tot vaststelling van een samenhangend beleid dat duidelijkheid biedt over de mogelijkheden van verblijfsrecreatie in het Land van Leeghwater.

Inhoud

1. Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Doel van de nota 4
1.3 Leeswijzer 5
2. Huidige Situatie 6
2.1 Het huidige aanbod van verblijfsmogelijkheden in het Land van Leeghwater en de typologie.. 6
2.2 Wetgeving en beleidskaders 13
3. Markt 19
3.1 Algemene ontwikkelingen en trends 19
3.2 Wensen ondernemers Land van Leeghwater 22
3.3 Analyse 26
4. Streefbeeld 28
5. Voor- en nadelen per vorm van verblijfsrecreatie 30
6. Beleidsvoorstellen 41
6.1 Regulier kampeerterrein 41
6.2 Kleinschalig kampeerterrein 43
6.3 Vrij kamperen en kamperen voor eigen gebruik 48
6.4 Natuurkampeerterrein 48
6.5 Groepskamperen buiten een kampeerterrein 49
6.6 Verenigingskamperen op eigen terrein 49
6.7 GOP 49
6.8 Nachtvissen 50
6.9 Bed & breakfast 51
6.10 Hotels 52
6.11 Pensions 53
6.12 Recreatie-eenheid 53
6.13 Recreatiewoningen 54
6.14 Bungalowparken 55
6.15 Groepsaccommodaties 56
6.16 Jachthavens 56
6.17 Cumulatie van verblijfsaccommodatie 57
7. Uitwerking van het beleid 58
7.1 Implementatie 58
7.2 Handhaving 59
7.3 Evaluatie 59
7.4 Communicatie/Inspraakprocedure 59
Bijlagen 60
Begrippen 60
Vragenlijst recreatieve verblijfsaccommodatie 63
Bijeenkomst met bestuurders 68
Geraadpleegde literatuur 73

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Vanaf 1 januari 2008 wordt de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) opgeheven en moeten gemeenten zelf in regelgeving voor kampeerterreinen voorzien.

Intrekking van de WOR past in het streven naar vermindering van bureaucratie en regelzucht.

De WOR blijkt in de praktijk niet te hebben bijgedragen aan het beoogde realiseren van een grotere diversiteit van kampeervormen. Die verscheidenheid kan niet zozeer door regelgeving worden beïnvloed, maar door de vraag ernaar en doordat op gemeentelijk niveau bepaalde kampeervormen al dan niet worden toegestaan. Twee onderdelen in de WOR die betrekking hebben op kamperen zijn vervallen per 1 november 2005, namelijk het “Besluit hygiëne, gezondheid en veiligheid op kampeerterreinen” en de bijzondere maatregelen voor kampeerterreinen en jachthavens. Deze twee onderdelen van de Wet op de Openluchtrecreatie bleken reeds voldoende gedekt door andere landelijke wetgeving. Alles wat in de WOR wordt geregeld, wordt ook in andere regelingen geregeld of kan worden geregeld door de kampeerterreinhouders zelf. De WOR heeft eveneens geen betekenis als het gaat om de bescherming van de rechtspositie van kampeerders; kampeerovereenkomsten worden primair geregeld in het Burgerlijk Wetboek.

Het bovenstaande heeft geleid tot de conclusie, dat de WOR kan worden ingetrokken. Gemeenten in Nederland moeten zelf beleid ten aanzien van de vestiging van kampeerterreinen bepalen. De gemeenten van de regio Land van Leeghwater, te weten Beemster, Graft-De Rijp en Schermer, willen hun toekomstige kampeerbeleid op elkaar afstemmen. Dit geeft duidelijkheid voor gemeenten, voor burgers en voor ondernemers.

De gemeenten van Land van Leeghwater zien de intrekking van de WOR niet als een louter juridisch-technische operatie. Zij willen de ruimte die hierdoor ontstaat aangrijpen om eigen keuzes te maken en nieuw beleid te ontwikkelen: stimuleren van gewenste vormen van verblijfsrecreatie, een marktgericht aanbod dat past bij de identiteit van Land van Leeghwater.

Er is door de drie colleges van B&W (juli 2005) afgesproken, dat het gemeentelijk samenwerkingsverband Land van Leeghwater in samenwerking met de RO-ambtenaren van de drie gemeenten zich met het opstellen van beleid zouden gaan bezighouden, waarbij alle vormen van toeristische verblijfsaccommodatie in de gemeenten worden betrokken. Het was duidelijk dat er niet alleen behoefte was aan het ontwikkelen van kampeerbeleid. Nauwe relaties zijn er met de andere vormen van recreatieve verblijfsaccommodatie zoals pensions, hotels, recreatiewoningen.

1.2 Doel van de nota

Het opstellen van een gezamenlijk beleidstuk ‘’Verblijfsrecreatie Land van Leeghwater’’ waarin inzichtelijk wordt gemaakt wat de (ruimtelijke) mogelijkheden en beperkingen zijn voor de toeristische verblijfssector binnen de drie gemeenten; rekening houdend met de toeristische visie van het Land van Leeghwater, de (op te stellen) bestemmingsplannen, de identiteit van Land van Leeghwater, de trends en ontwikkelingen in de toeristische markt, de wensen van de toeristische ondernemers en het beleid van provincie en rijk.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 1, de inleiding, wordt de aanleiding en het doel van de nota beschreven.

Hoofdstuk 2 beschrijft het huidige aanbod van verblijfsmogelijkheden in het Land van Leeghwater en beschrijft met welke bestaande wetgeving en beleidskaders rekening moet worden gehouden.

Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de beweegredenen van onze toeristen, met welke doel ze in onze regio komen overnachten en geeft een analyse op basis van het marktonderzoek en de enquête van de toeristische ondernemers.

In hoofdstuk 4 is het gemeentelijke streefbeeld voor verblijfsrecreatie in het Land van Leeghwater geformuleerd.

Hoofdstuk 5 beschrijft vervolgens alle effecten van de verschillende vormen van verblijfsrecreatie op leefbaarheid, economische vitaliteit, landschap / cultuurhistorische elementen, handhaafbaarheid en infrastructuur.

Hoofdstuk 6 laat de concluderende aanbeveling zien; hierin worden de beleidsvoorstellen met de belangrijkste argumenten beschreven.

Hoofdstuk 7 behandelt hoe de drie gemeenten het beleid kunnen implementeren en vastleggen in bestemmingplannen en verordeningen.

Er is apart een begrippenbijlage toegevoegd.

2. Huidige Situatie

2.1 Het huidige aanbod van verblijfsmogelijkheden in het Land van Leeghwater en de typologie.

In het Land van Leeghwater kennen we diverse aanbieders van overnachtingsmogelijkheden.

Het aanbod van overnachtingsmogelijkheden is in iedere gemeente weer net iets anders. In Beemster en Schermer zijn de kampeerterreinen kleinschalig, Schermer heeft veruit de meeste daarvan. Beemster heeft meer B&B's en hotels. Gemeente Schermer heeft daarentegen als enige een groepsaccommodatie. In Graft-De Rijp is het aanbod van verblijfsrecreatie het grootst en het meest divers.

Uit inventarisatie (gemeentedossiers, VVV-aanbod, www.google.nl, etc.) naar overnachtingsmogelijkheden is gebleken dat het voor de drie gemeenten om de volgende aantallen gaat:

Overnachten in Land van Leeghwater	**Beemster**	**Graft-De Rijp**	**Schermer**	**Totaal aantal aanbieders**
Overnachten in de openlucht				
▪ **reguliere kampeerterreinen**		2		2
▪ **kleinschalige kampeerterreinen**	1	1	6	8
▪ **natuurkampeerterreinen**				
▪ **vrij kamperen**				
▪ **groepskamperen buiten een kampeerterrein**				
▪ **verenigingskamperen op eigen kampeerterrein**				
▪ **kamperen voor eigen gebruik**				
▪ **GOP's (gereguleerde overnachtingsplaats)**				
Overnachten onder dak zonder individuele keukenfaciliteiten				
▪ **trekkershutten**		1	1	2
▪ **B&B's**	7	11	2	20
▪ **hotels**	4	2	2	8
▪ **pensions**			2	2
Overnachten onder dak met individuele keukenfaciliteiten				
▪ **recreatie-eenheden**				
▪ **recreatiewoningen**	3	2	2	7
▪ **bungalowparken**		1*		
▪ **groepsaccommodaties**			1	1
▪ **jachthavens**	1	2		3

* Camping 't Rietbos is aanbieder van recreatiewoningen en is daarom hier ingedeeld in de categorie "bungalowparken".

Kamperen op reguliere kampeerterreinen
Een kampeerterrein is een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

reguliere kampeerterreinen		**tenten**	**(vouw)caravans**	**campers**	**stacaravans / trekkershutten**	**recreatiewoningen**
Camping Welgelegen	fam. Vethman-Wonder Raadhuisstraat 24A Graft	7	20	3	80	0
Camping Zon en Leven	Starnmeer (p/a dhr. B. Binnendijk Uitgeest)	80				

Kamperen op kleinschalige kampeerterreinen
Een kleinschalig kampeerterrein is een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Het kampeerterrein heeft een beperkt aantal kampeerplaatsen (10 tot 15). Kamperen is in principe alleen toegestaan in de periode 15 maart t/m 31 oktober.

kleinschalige kampeerterreinen		**tenten**	**(vouw)caravans**	**campers**	**stacaravans / trekkershutten**	**recreatiewoningen**
Schermereyland	fam. Zijp-Melse Oostdijkje De Rijp	5			1	
Kampje de Myse	p/a dhr. J. Eindhoven Westeinde 104 Schermerhorn	10	0	0		
’t Zomersproetje	mevr. G. Govers Noordschermerdijk 4 Oterleek	15			1	
Hendrik	fam. Van der Heijden Boekelerweg 3 Zuidschermer	3			1	1
In het Fruit	dhr. H. Rietberg Volgerweg 86 Zuidoostbeemster	30				
Natuurlijk Genoegen	dhr. J. Konijn Driehuizerweg 2a Driehuizen	15				
De Witte Brug	mevr. A.J. Verhulst	15				

	Noordervaart 46 Stompetoren			
De Rustige Hoeve	mevr. C.M. Buis-Tensen Menningweerdijk 6 Grootschermer	15		

Trekkershutten
Een trekkershut is een houten blokhut met maximale grootte van 30 m^2, waarvoor een vergunning ingevolge artikel 40 van de Woningwet (bouwvergunning) is vereist en dat dient als periodiek verblijf voor wisselende groepen van recreanten.

trekkershutten	**Locatie**	**Aantallen**
't Zomersproetje	minicamping 't Zomersproetje mevr. G. Govers Oterleek	1
Schermereyland	minicaping Schermereyland fam. Zijp-Melse De Rijp	1

Groepskamperen buiten een kampeerterrein
Groepskamperen buiten een kampeerterrein betreft het aan groepen of verenigingen incidenteel gelegenheid geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen buiten de reguliere, kleinschalige of natuurkampeerterreinen.

Verenigingskamperen op eigen kampeerterrein
Organisaties met een doelstelling van sociale, culturele, sportieve, educatieve of wetenschappelijke aard maken incidenteel gebruik van hun eigen terrein voor het houden van bijvoorbeeld kampeerweekenden voor de leden.

Bed & breakfast
Bed & breakfast is een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie zonder eigen kookvoorziening die zich met name richt op de trekkende toeristen die voor één of enkele nachten een onderkomen zoeken. De indeling en invulling van de kamers is sterk afhankelijk van de bestaande bebouwing.

B&B	**Accommodatie**	**Locatie**	**Aantallen**
kamer(s) in het woonhuis	**B&B Beemster**	dhr. P.J. Oortwijn Purmerenderweg 88 Zuidoostbeemster	1
	B&B Meerdijk	dhr. M. Schermerhorn Noordeinde 43 Noordeinde	1
	Mevr. Van Tankeren	mevr. A. van Tankeren Rechtestraat 78	1

		De Rijp	
	Mevr. Wieland	mevr. E. Wieland Zuiddijk 38 De Rijp	1
	Mevr. Kikkert	mevr. T. Kikkert –van Tiel Oost Graftdijk 96 Oost Graftdijk	2*
	Bed en broodje	fam. Van Drunen Driehuizen 15 Driehuizen	1
	Het Voorhuis	mevr. T. Theel Noordeinde 7 Noordeinde	
kamer(s) in het bijgebouw	**B&B Beemster**	dhr. P.J. Oortwijn Purmerenderweg 88 Zuidoostbeemster	2
	Beemster Cottage	mevr. E. Agtenberg-Linschoten Oostdijk 15 Westbeemster	1
	In het fruit	Volgerweg 86 ZOBeemster)	2
	De Pauw	mevr. N. Zaalberg Ringdijk 2a Graft	1
	Mevr. Hegly	mevr. J. Hegly Rechtestraat 22 De Rijp	1
	Dhr. Taanman	dhr. J. Taanman Haviksdijkje 8 Grootschermer	2
	Dhr. Kleiber	dhr. T.J.A. Kleiber Zwartedijk 8 Schermerhorn	1
Nieuw via Beemsterinfo:	**B&B De Boer**	fam. De Boer Purmerenderweg 19 Zuidoostbeemster	?
	B&B Hetty Hoeve	Rijperweg 25 Westbeemster	?
	B&B Van Seumeren	Jisperweg 11 Noordbeemster	?

* Ook mogelijkheden voor logeren in een caravan.

Hotels
Een hotel is een accommodatie waarin logies wordt verstrekt en waar eventueel afzonderlijke maaltijden, kleine etenswaren en dranken worden verstrekt aan gasten en mogelijk ook aan passanten.
In het Land van Leeghwater zijn op dit moment zes hotels. Zij zijn te verdelen in twee categorieën:
A. als hoofdfunctie;
B. als neveninkomsten op agrarisch bedrijf (men is dan veelal lid van Hotel de Boerenkamer).

Hotel de Boerenkamer
Hotel de Boerenkamer is een stichting van agrariërs die kamers (evt. met ontbijt of lunchpakket) verhuurt om neveninkomsten te verkrijgen. De kamers zijn, gelijk aan een hotel, ruim en comfortabel met een eigen toilet, en luxe douche- / badgelegenheid, internet en tv.
Hotel de Boerenkamer kent een systeem waarbij € 1,- per persoon wordt afgedragen ten behoeve van het landschap. Zo zijn er plannen voor de aanleg van streekeigen erfbeplanting bij de deelnemers. Het initiatief van Hotel de Boerenkamer kan rekenen op overheidssubsidie, omdat het initiatief past in het streven van overheden om plattelandsvernieuwing te stimuleren.

hotels	**Accommodatie**	**Locatie**	**Aantallen kamers**
Categorie A.	**De Nieuwe Tuinbouw**	Purmerenderweg 167 Zuidoostbeemster	13
	Purmerend v/d Valk	Purmerenderweg 232 Zuidoostbeemste	40
	Rijper Eilanden	Stichting Able Zuiddijk 2A De Rijp	53
Categorie B.	**Spitsbergen**	fam. Boon Schermerhornerweg 3 Noordbeemster	4
	Vrederust	dhr. J. Jonk Volgerweg 42 Middenbeemster	6
	Over Jisp	fam. Uitentuis Starnmeerdijk 31 Starnmeer	2
			(118)

Pensions
Een pension is een accommodatie met ten minste vijf slaapplaatsen voor logiesverstrekking in overwegend één- en tweepersoonskamers tegen boeking anders dan per nacht, waar afzonderlijke maaltijden, kleine etenswaren en dranken kunnen worden verstrekt aan gasten, maar niet aan passanten.

pensions	**Accommodatie**	**Locatie**	**Aantallen kamers**
	De Vriendschap	mevr. J.E. Houtenbos Noordervaart 51 Stompetoren	7
	Hendrik	fam. Van der Heijden Boekelerweg 3 Zuidschermer	5
			(12)

Recreatie-eenheden
Een recreatie-eenheid is een zelfstandige verblijfsruimte in een gebouw die bestemd is voor recreatief verblijf door een persoon, een (deel van een) gezin of een daarmee gelijk te stellen groep mensen en die niet fungeert als permanent of hoofd-woonverblijf.

recreatie-eenheden	**Locatie**	**Aantallen**
	fam. Van der Heijden Boekelerweg 3 Zuidschermer	4

Recreatiewoningen
Een zelfstandig gebouw, dat geen woonkeet, geen caravan en geen bouwsel op wielen is, bestemd voor recreatief verblijf door een persoon, een (deel van een) gezin of een daarmee gelijk te stellen groep mensen en dat niet fungeert als permanent of
hoofd-woonverblijf.

recreatiewoningen	**Locatie**	**Aantallen**
Mevr. Wieland	mevr. E. Wieland Zuiddijk 38 De Rijp	1
Mevr. Cillekens	mevr. J. Vogel-Cillekens Dorpsstraat 10 Oterleek	1
Hendrik	fam. Van der Heijden Boekelerweg 3 Zuidschermer	2
De Heerlijkheid (appartement)	mevr. S.M. van der Heide Westdijk 34 Westbeemster	1
Hoogerlust (Koetshuis)	dhr. J. Nieuwbuurt Jisperweg 103 Westbeemster	1
		(6)

Bungalowparken
Een bungalowpark is een complex bestaande uit recreatiewoningen en/of -eenheden, die geheel of gedeeltelijk voor tijdelijk verhuur (door de exploitant of beheerder) van het complex beschikbaar zijn. Kenmerkend voor een bungalowpark is dat de recreatiewoningen en/of -eenheden een gezamenlijke in- en uitrit op de openbare weg hebben.

bungalowparken	**Locatie**	**Aantallen**
't Rietbos	Groenedijk 6 Oostgraftdijk	1 (370)

Groepsaccommodaties
Een groepsaccommodatie is (een deel van) een gebouw dat is bestemd voor recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/of slaapkamers waar een dagverblijf beschikbaar is, inclusief sanitaire voorzieningen en gezamenlijke keukenfaciliteiten. Een kampeerboerderij valt onder het begrip groepsaccommodatie

groepsaccommodaties	**Locatie**	**Aantallen**
De Bietenhaven	mevr. S. de Vries-Kramer Noordschermerdijk 7 Oterleek	1

Jachthavens
Een jachthaven is een haven met de daarbij behorende grond waar overwegend gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen, afmeren of afgemeerd houden van pleziervaartuigen. Een pleziervaartuig is een schip bestemd of gebruikt voor sport of vrijetijdsbesteding.
Het Besluit jachthavens milieubeheer is van toepassing op een inrichting waarbij uitsluitend of in hoofdzaak sprake is van een jachthaven met ten minste tien en ten hoogste 500 ligplaatsen voor pleziervaartuigen.

ligplaatsen	**Locatie**	**Aantallen**
't Verloren Eind	Verloreneind 1 Westbeemster (dhr. J. Westerbos)	5 vast 9 passanten
De Meermolen	Dhr. R. Visser Oostdijkje 10/12 De Rijp	40 vast 3 passanten
W.S.V. Eilandspolder	Dhr. H. Musch Meelzak 10 De Rijp	50 vast 30 passanten
		(137)

Aan het noemen van de bovenstaande door de eigenaren/exploitanten opgegeven aantallen en soorten van verblijfsrecreatie kunnen door vaststelling van deze nota geen rechten worden ontleend.

2.2 Wetgeving en beleidskaders

Deze paragraaf geeft een overzicht van de wetgeving en de verschillende beleidsregels waarmee rekening gehouden is bij het opstellen van deze nota over verblijfsrecreatie. Dit zijn de specifieke wetten voor milieubeheer, ruimtelijke ordening en openluchtrecreatie, het beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau en het recreatieve beleid specifiek voor de regio.

Wetgeving

Wet op de Openluchtrecreatie (WOR)
De Wet op de Openluchtrecreatie regelt een aantal zaken op het gebied van de verblijfsrecreatie zoals de locatie van kampeerterreinen en de variatie van het kampeeraanbod. De voorschriften voor hygiëne, gezondheid en veiligheid op kampeerterreinen zijn reeds per 1 november 2005 komen te vervallen. Per 1 januari 2008 wordt de WOR ingetrokken met de bedoeling om de bureaucratie en regelzucht te verminderen. Alle verleende vergunningen, ontheffingen en vrijstellingen blijven tot die datum van kracht.

Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO)
Het bestemmingsplan is het centrale instrument voor gemeenten om het beleid ten aanzien van kampeerterreinen vorm te geven. In de Wet op de Ruimtelijke Ordening is geregeld wanneer een gemeente een bestemmingsplan moet opstellen en wat hierin mag worden geregeld. Als de WOR per 1 januari 2008 wordt ingetrokken, vervalt het stelsel van vergunningen en ontheffingen voor de verschillende vormen van kamperen. Gemeenten zullen dan op een andere wijze de noodzakelijke voorschriften moeten stellen. De vestiging van kampeerterreinen kan dan immers niet langer (mede) worden geregeld in het kader van het ontheffingen- en vrijstellingenbeleid op grond van de WOR. Het bestemmingsplan vervult daarom na intrekking van de WOR een nog belangrijkere rol.

Wet milieubeheer
De Wet milieubeheer maakt onderscheid tussen vergunningplichtige en meldingplichtige inrichtingen. Er is een milieuvergunning nodig voor kampeerterreinen met meer dan 750 kampeermiddelen. Voor kampeerterreinen met minder dan 750 kampeermiddelen geldt de AMvB “Besluit horeca-, sport- en recreatieinrichtingen milieubeheer”. In dit besluit staan voorschriften met betrekking tot onder andere geluid, afvalstoffen, afvalwater en veiligheid (gasflessen). De Wet milieubeheer is niet van toepassing op kampeerterreinen met ten hoogste vijftien standplaatsen en niet op inrichtingen waar voorzieningen aanwezig zijn voor het gelijktijdig kunnen verstrekken van uitsluitend logies en ontbijt aan ten hoogste 15 personen.

Brandweerwet en Woningwet
Momenteel wordt het brandveilig gebruik van gebouwen geregeld in de gemeentelijke bouwverordening. Het brandveilig gebruik van inrichtingen die geen bouwwerken zijn, is geregeld in de brandbeveiligingsverordening. Kampeerterreinen vallen onder de werking van deze verordening. De brandbeveiligingsverordening kent een vergunningplicht voor het houden van een inrichting waarin meer dan 50 personen aanwezig zullen zijn.
Er zijn veranderingen op komst in de regelgeving voor het brandveilig gebruik van gebouwen en inrichtingen (niet zijnde gebouwen). Het is namelijk de bedoeling dat de voorschriften voor het brandveilig gebruik van zowel bouwwerken als inrichtingen worden opgenomen in het Gebruiksbesluit (een AMvB op basis van de Woningwet) dat landelijk uniforme voorschriften zal bevatten. Het komt in de plaats van de voornoemde regelingen. Als het Gebruiksbesluit nog niet op 1 januari 2008 van kracht is, zal gebruik moeten worden gemaakt van de voornoemde regelingen.

Beleidskaders

Planologisch beleid

Rijksbeleid
Het rijksbeleid kan worden onderverdeeld in twee onderdelen, te weten Nota Ruimte en de regels omtrent recreatiewoningen.

- Nota Ruimte

In de Nota Ruimte zijn twintig Nationale Landschappen aangewezen, waaronder Nationaal Landschap Laag Holland, waarin het Land van Leeghwater is gelegen. Recreatie is voor deze nationale landschappen een expliciete doelstelling. Het uitgangspunt is dat nationale landschappen zich (sociaal)-economisch moeten kunnen ontwikkelen, terwijl de bijzondere kwaliteiten van het gebied behouden of versterkt worden (behoud door ontwikkeling). De in de Nota Ruimte benoemde kernkwaliteiten zijn hiervoor leidend.

De taak van de overheid hierbij is het zorgdragen voor voorzieningen, die niet door anderen of via de markt tot stand kunnen worden gebracht. In het buitengebied dragen de provincies primair de verantwoordelijkheid om de ontwikkelingen van de bebouwing (en het hergebruik ervan) in goede banen te leiden. Provincies en gemeenten kunnen hierop inspelen door bijvoorbeeld vrijkomende (agrarische) bebouwing een woonfunctie te geven of door vorming van nieuwe landgoederen en buitenplaatsen. Ook kunnen nieuwe woningen worden gebouwd in ruil voor de sloop van stallen (ruimte voor ruimte).

- Recreatiewoningen

Recreatiewoningen moeten voldoen aan de criteria van het rijksbeleid dat permanente bewoning van recreatiewoningen probeert te beperken; bouwwerken in de zin van de Woningwet met een recreatieve bestemming, dat voldoet aan het Bouwbesluit. Gemeenten hebben de taak om in bestemmingsplannen regels te stellen voor het gebruik van de vakantiehuisjes. Op basis van deze regels is het verboden om de vakantieverblijven te gebruiken voor permanente bewoning. De gemeenten dragen zorg voor handhaving van dit verbod. Als de gemeente constateert dat er permanent gebruik worden gemaakt van een recreatieverblijf, dan kan zij hiertegen optreden.

Provinciaal beleid
Voor de Beemster is het, op 17 februari 2007 vastgestelde, streekplan Noord-Holland Zuid van toepassing. Voor Graft-De Rijp en Schermer geldt het, op 25 oktober 2004 vastgestelde, streekplan Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord.

In het streekplan Noord-Holland Zuid, is als beleidslijn voor de regio Waterland met betrekking tot recreatie en toerisme aangegeven dat kleinschalige maatregelen voor de verdere ontwikkeling van het toerisme mogelijk zijn. In de regio Waterland is nog behoefte aan accommodaties voor logies. Enige capaciteitsuitbreiding is gewenst in onder andere Beemster. Ter versterking van het plattelandstoerisme (één van de speerpunten in het toerisme) is kleinschalig logiesaanbod mogelijk bij agrarische ondernemers, zoals hotel De Boerenkamer. Ook voor kampeerterreinen en recreatiewoningen is enige capaciteitsuitbreiding mogelijk, mits passend binnen het kleinschalige karakter van de regio.

In het streekplan Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord wordt ten aanzien van toerisme en openluchtrecreatie in het algemeen gesteld, dat de ruimtelijke opgave ingevuld zal worden in de nota Ruimte voor Toerisme en Openluchtrecreatie als uitwerking van het Ontwikkelingsbeeld. Dit is een rapport met ramingen van de ruimtebehoefte voor diverse segmenten van de toeristische en recreatieve markt. Ruimteclaims die buiten het bestaand stedelijk gebied vallen worden afgewogen volgens de werkwijze ‘niet stedelijke ontwikkelingen in uitsluitingsgebieden’.
In uitsluitingsgebieden geldt, dat daar geen uitbreiding van stedelijke functies of nieuwe stedelijke functies is toegestaan, uitgezonderd kleinschalige ontwikkelingen, o.a. op het gebied van recreatie.

Zo zijn er binnen het beleid van vrijkomende agrarische bebouwing op agrarische bouwpercelen kleinschalige vormen van recreatie mogelijk onder de volgende voorwaarden:

- er is geen sprake van toename van het bebouwde oppervlak op het bouwperceel, voorzover er bebouwing aanwezig is/was;
- de nieuwe functie mag de bedrijfsvoering van andere agrarische bedrijven niet beperken;
- recreatiewoningen mogen niet worden omgezet in permanent bewoonde woningen;
- het bestemmingsplan of de projectprocedure gaat vergezeld van een beeldkwaliteitsplan.

Het toetsingskader vormt de Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid. Dit is een bundeling van het geldende ruimtelijke beleid dat in diverse provinciale plannen en nota's is vastgelegd. De leidraad geeft het volgende aan:

kampeerterreinen en –boerderijen, bungalowparken en pensions

Vergunningplichtige kampeerterreinen, bungalowparken, kampeerboerderijen en pensions dienen een passende bestemming te krijgen. Belangrijk aandachtspunt vormt de landschappelijke inpassing. Bij kampeerterreinen wordt aanbevolen het aantal vaste standplaatsen in het bestemmingsplan op te nemen en aan een maximum te binden. Het permanent bewonen van zomerhuisjes/stacaravans zal via het opnemen van beperkingen in het bouwvolume en de gebruiksvoorschriften zoveel mogelijk moeten worden tegengegaan, zo mogelijk in combinatie met ander toepasselijk instrumentarium (bijvoorbeeld privaatrechtelijke overeenkomst met ontwikkelaar/exploitant en/of eigenaren in geval van nieuw te realiseren voorzieningen/regelingen op grond van artikel 149 van de Gemeentewet).

Gemeentelijk beleid

Beemster

In de gemeente Beemster is het beleid voor verblijfsrecreatie opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994. Het overig beleid is niet in bestemmingsplannen opgenomen.

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994 is de mogelijkheid voor kamperen bij de boer geregeld.

- **Kamperen bij de boer:** Het college van B&W kan vrijstelling verlenen voor het gebruik van de gronden in productiegebied I:
  - buiten de bebouwingsvakken ten behoeve van het kamperen in verenigingsverband;
  - binnen de bebouwingsvakken ten behoeve van het kamperen bij de boer, het kamperen in verenigingsverband en het kamperen in bedrijfsgebouwen;

  indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan landschappelijke en agrarische belangen.

  Kamperen in verenigingsverband is gedefinieerd als: "het kamperen van groepen uitgaande van een vereniging of een andere organisatie met een doelstelling van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard, voor een al dan niet aaneengesloten periode van maximaal 100 dagen per jaar".
- **Recreatiewoningen:** De gemeente Beemster kent een enkele recreatiewoning, waarvoor een aparte bestemming "recreatiewoningen met tuinen en erven" in het bestemmingsplan is opgenomen. Geregeld is, dat de goothoogte van een recreatiewoning maximaal 2,50 meter mag zijn en de inhoud maximaal 120 m^3. Er mogen bergingen bij worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 8 m^2. Het gebruik van de recreatiewoning als permanente bewoning is expliciet als strijdig met de bestemming "recreatiewoningen met tuinen en erven" aangegeven. Er is geen beleid voor nieuwvestiging van recreatiewoningen.

Overig beleid

- **Algemeen:** De gemeente Beemster heeft zich geconformeerd aan het beleid van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) van de provincie. In dit kader kan er ingeval van vrijkomende agrarische bebouwing medewerking worden verleend aan een kleinschalige vorm van recreëren. Als suggesties worden door de provincie genoemd: kampeerboerderij, hotel- en appartementenverhuur. Ook wordt genoemd: het verhuur van fietsen, trapauto's, kano's en paarden.

De regels van het VAB-beleid worden analoog toegepast als geen sprake is van vrijkomende agrarische bebouwing.

- **Bed- en breakfast:** Het bieden van B&B dient binnen de bestaande normen van particuliere bewoning plaats te vinden. De norm is, dat bij een woning 48 m^2 aan bijgebouwen mag worden gerealiseerd. Met andere woorden, als deze oppervlakte wordt gebruikt voor b&b bestaat er geen recht op een nieuw bijgebouw. Er zal ook sprake moeten zijn van kleinschaligheid naar analogie van het VAB-beleid. Ook gelden overige regels naar analogie van het VAB-beleid.
- **Hotel de Boerenkamer:** De gemeente staat in beginsel positief tegenover Hotel de Boerenkamer (gastenkamers op boerenbedrijven) als optie in het kader van de verbrede landbouw. Voorwaarde is dat het, gelet daarop, een nevenactiviteit van een agrariër betreft.

Graft-De Rijp

In de gemeente Graft-De Rijp is het beleid voor verblijfsrecreatie alleen opgenomen in de hieronder genoemde bestemmingsplannen. Buiten bestemmingsplannen is er géén beleid vastgelegd.

Bestemmingsplannen voor het buitengebied

In het bestemmingsplan Landelijk Gebied zijn mogelijkheden opgenomen voor kamperen.

- **Kamperen:** In dit plan zijn locaties opgenomen met de bestemming “verblijfsrecreatieve doeleinden”. Deze bestemming is bedoeld voor kampeerterreinen. In de voorschriften bij deze bestemming wordt geregeld wat er op deze terreinen gebouwd mag worden en welke afmetingen dat mag krijgen èn hoeveel kampeermiddelen er geplaatst mogen worden.
  In de gebruiksbepaling is opgenomen dat onder strijdig gebruik in ieder geval wordt gerekend het gebruik of het laten gebruiken van onbebouwde gronden als uitstalling-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen.
  In dezelfde bepaling is aangegeven, dat onder strijdig gebruik niet wordt verstaan het gedurende de maanden maart t/m oktober plaatsen van ten hoogste vijf kampeermiddelen, geen stacaravans zijnde, op bouwstedes met de bestemming Agrarische doeleinden, een en ander met dien verstande dat het plaatsen van kampeermiddelen op bouwstedes langs het Oostdijkje niet is toegestaan.
  Kampeerterreinen zijn in dit plan dus alleen toegestaan op speciaal daarvoor bestemde terreinen én bij de boer.
- In het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Akersloot is in de gebruiksbepaling geregeld, dat het is toegestaan de onbebouwde gronden van agrarische bouwpercelen te gebruiken voor het plaatsen van onderkomens – geen woonwagens en geen woonarken zijnde – in de periode van 15 maart t/m 31 oktober.
- Het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Uitgeest kent de bestemming “rekreatieve doeleinden, klasse A, B, C en D”. Klasse A staat voor een dagrecreatieterrein, klasse B/C voor een oeverpark en klasse D voor een jachthaven. In de gebruiksbepaling is enkel geregeld, dat het verboden is de gronden anders te gebruiken dan overeenkomstig de bestemming.

Bestemmingsplannen voor de dorpskernen

- Het plan Dorpskern West-Graftdijk kent de bestemming “recreatie” met de nadere aanwijzing “zomerhuisjes”, maar deze bestemming is slechts één keer in het plan opgenomen. Het plan bepaalt verder, dat het verboden is om toer- en stacaravans, woonwagens, tenthuisjes en soortgelijke verblijfsmiddelen op onbebouwde gronden te plaatsen. Het plaatsen van één caravan op de bij een woning behorende grond is echter wel toegestaan.
- In het plan Dorpskern Graft is de bestemming “recreatie” opgenomen, waarin is geregeld dat deze bedoeld zijn voor permanente verblijfsrecreatie. Er mogen geen zomerhuisjes gebouwd worden. Kampeermiddelen zijn toelaatbaar tot maximaal 110 stuks. Op overige onbebouwde gronden zijn geen kampeermiddelen toegelaten.

Schermer

In de gemeente Schermer is het beleid voor verblijfsrecreatie opgenomen in de structuurvisie ‘Kamers en Linten’ en het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003. Het beleid ten aanzien van recreatiewoningen is niet in bestemmingsplannen opgenomen.

Structuurvisie
In de structuurvisie “Kamers en Linten” is gekozen voor het ontwikkelen van recreatieve mogelijkheden en kwaliteiten van Schermer, waarbij kleinschaligheid en hoogwaardigheid kernbegrippen zijn.

Bestemmingsplan
In het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003 zijn mogelijkheden opgenomen voor kamperen en verblijfsaccommodaties.

- **Kamperen:** Dit omvat nu de kleinschalige kampeerterreinen bij de boer: Er zijn maximaal 15 kampeermiddelen in de periode 15 maart tot 1 november toegestaan. Het bestemmingsplan geeft vrijstellingsmogelijkheden voor het kamperen binnen de bebouwingsvakken of in de bedrijfsgebouwen en buiten de agrarische bebouwingsvakken (in groepsverband).
- **Verblijfsaccommodatie:** In het bestemmingsplan is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor, naast de agrarische hoofdfunctie:
  - het toestaan in agrarische bedrijfsgebouwen van maximaal vijf verblijfsrecreatieve eenheden;
  - het inrichten voor en het gebruik als hotel van een stolp met ten hoogste drie hotelkamers.

  Het plan voorziet tevens in een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de wijziging van de agrarische bestemming in de bestemming “verblijfsaccommodatie” indien het agrarisch bedrijf is beëindigd. Het aantal recreatieappartementen in bestaande bebouwing mag dan niet meer dan 6 bedragen.
- **Pensions:** Schermer kent twee pensions. Eén is gelegen in het landelijk gebied en daarvoor geldt een aparte bestemming “pension”. Nieuwe vestiging van pensions is niet geregeld.

Overig beleid

- **Recreatiewoningen:** Schermer kent geen recreatiewoningen. In het kader van de discussie over de uitgangspunten voor de herziening van het bestemmingsplan “Dorpskernen” is ook gesteld, dat recreatiewoningen niet wenselijk zijn.
- **Bed- en breakfast:** Op enkele locaties in de kernen is deze vorm aanwezig. Duidelijk beleid is er echter nog niet voor opgesteld.
- **Hotels:** Deze zijn niet in Schermer aanwezig, maar het is niet uit te sluiten, dat deze voorziening in de toekomst een plaats kan krijgen in de gemeente.

Toeristisch beleid

Visiedocument Laag Holland (2006-2013)
Nationaal Landschap Laag Holland is een samenwerkingsverband van provincie, waterschap, gemeenten, natuurbeschermers en agrarische organisaties. Het belang van Laag Holland is duurzaam behoud van het landschap in Laag Holland. Met Laag-Holland wordt het gebied bedoeld tussen Amsterdam, Zaanstad, Alkmaar en Hoorn. De provincies stellen momenteel de uitvoeringsprogramma's op. Recreatie wordt daarin als een van de doelstellingen uitgewerkt. De Nationale landschappen dienen zonder betaling voor het publiek toegankelijk te zijn voor recreatief (mede)gebruik.

Agenda Recreatie en Toerisme 2004-2007 ’’Bruggen naar buiten’’ (provincie)
Met deze agenda wil de Provincie samen met partners projecten uitvoeren die de recreatiemogelijkheden voor de inwoners van Noord-Holland verbeteren en de werkgelegenheid in de toeristische sector vergroten. De agenda vormt een uitwerking van het collegeprogramma. Zoals de titel ‘’Bruggen naar buiten’’ aangeeft, wil de Provincie bruggen slaan tussen toerisme en recreatie, én tussen toerisme / recreatie en andere beleidsterreinen, zoals cultuurhistorie en plattelandsontwikkeling .

Met betrekking tot verblijfstoerisme richt de agenda zich op plattelandstoerisme, ontwikkeling van de mogelijkheden voor logeren en kamperen bij de boer. Het uitgangspunt is hierbij het creëren van een bredere economische basis voor de bedrijfsvoering van een groter aantal agrarische ondernemers,

het versterken van de maatschappelijke betekenis van de landbouw en het vergroten van de diversiteit aan voorzieningen op het platteland.
In 2007 wordt een toename verwacht van 20% ten opzichte van 2004 van het aantal agrarische ondernemers dat verblijfsrecreatieve mogelijkheden aanbiedt en daar neveninkomsten uit verwerft.

Uitvoeringsprogramma Laag-Holland 2007-2013, ten behoeve van de besteding van de Rijksmiddelen voor het doel Nationaal Landschap.
Het Rijk heeft een beperkt budget beschikbaar gesteld voor het behouden en ontwikkelen van de kernkwaliteiten van de nationale landschappen. Om gebruik te kunnen maken van deze middelen heeft het Rijk de Provincie verzocht om voor elk Nationaal Landschap een uitvoeringsprogramma op te stellen. Eén van de doelstellingen voor Laag-Holland is ''het vergroten van de toegankelijkheid van het nationaal landschap door realisatie van recreatieve verbindingen en toeristische voorzieningen''. Operationeel doel voor 2007-2013 is ''het opstellen van twee toerismeplannen om het aantal overnachtingen in Laag-Holland toe te laten nemen''.

Strategienota Land van Leeghwater (2005)
Land van Leeghwater is het samenwerkingsverband op het gebied van recreatie en toerisme tussen de gemeenten Beemster, Graft-De Rijp en Schermer. In de strategienota wordt aangegeven dat recreatie en toerisme voor de gemeenten een middel is om de leefbaarheid, de economische vitaliteit en het landschap, met haar bijzondere bouwwerken te behouden en te versterken.
Land van Leeghwater richt zich daarom op een aantal aandachtsvelden, waaronder plattelandstoerisme (versterken van o.a. kamperen bij de boer, hotel de boerenkamer) en inrichting openbare ruimte (versterken van landschappelijke inpassing, recreatieve mogelijkheden e.d.).

3. Markt

3.1 Algemene ontwikkelingen en trends

Noord-Holland

In 2005 bedroeg de vakantieparticipatie van de totale Nederlandse bevolking 80,8%. Dit staat gelijk aan ongeveer 12,4 miljoen Nederlanders. Deze 12,4 miljoen Nederlanders zijn minimaal één keer op vakantie geweest.

Noord-Holland heeft in totaal 1.810.000 binnenlandse vakanties per jaar waarvan bijna de helft gemiddeld 2-4 nachten verblijft. Van het totaal aantal buitenlandse gasten verblijft meer dan de helft in logiesaccommodaties in Noord-Holland. De meeste bezoekers komen respectievelijk uit Duitsland, Engeland en Amerika. Het reismotief is voornamelijk vakantie, gevolgd door zakenreis.

In 2005 gaven tien miljoen verblijfsgasten 3,5 miljard euro uit, terwijl dit in 1999 nog 2,4 miljard euro bedroeg. Van deze uitgaven wordt iets meer dan driekwart uitgegeven aan overnachting, eten en drinken. Het overige is voor vervoer, entree en aankopen. Van de buitenlandse gasten besteden de Britten het meest, terwijl de Duitse gast het minst uitgeeft. [1]

Uit een bezoekersonderzoek in Noord Holland[2] kwamen de volgende feiten naar voren:

- het totaal aantal overnachtingen vertoont een licht stijgende lijn;
- bezoekers uit eigen land vormen een belangrijke doelgroep;
- het platteland wordt een steeds populairder bezoekgebied;
- Duitsers zijn sterk georiënteerd op de kust;
- het aantal bezoekers uit Italië en Spanje groeit aanzienlijk. Deze bezoekers zijn vooral georiënteerd op cultuur(historie);
- een groei van het aantal 50-plussers. Deze bezoekers komen vooral in het voor- en naseizoen.;
- bij cultuurvakanties scoren hotelaccommodaties hoog, bij sportieve vakanties ligt het accent op de campings.

In Laag Holland wordt jaarlijks ca. € 35 miljoen besteed door verblijfstoeristen, vooral hotels en bed & breakfast accommodaties (€ 17,5 miljoen) en kampeerterreinen(ca. € 14,0 miljoen). Op basis van de op dit moment beschikbare gegevens is de sector recreatie en toerisme in Laag Holland verantwoordelijk voor ruim € 282 miljoen aan jaarlijkse bestedingen. Dit genereert een werkgelegenheid van ca. 5.200 banen. [3]
De provincie Noord Holland adviseert om de verdere ontwikkeling van het plattelandstoerisme in Noord-Holland te stimuleren en belangrijk hierbij is het vergroten van het overnachtingsaanbod.[4]

De toerist

De recreatiewoning voor het doorbrengen van de nacht tijdens een binnenlandse vakantie - voor de Nederlandse vakantieganger - is verreweg de meest favoriete verblijfsvorm. Ook de traditionele logiesvorm de caravan, zowel op vaste als op toeristische standplaatsen, is populair. Daarnaast wordt veelal gebruik gemaakt van een hotel/pension. Deze laatstgenoemde verdient de meeste inkomsten.[2]

Steeds meer toeristen verdelen hun vrije dagen liever over een aantal kleine vakanties (2 – 4 dagen) in plaats van één grote (zomer)-vakantie te houden. Tijdens deze korte vakanties wil de toerist zijn tijd effectief besteden en een unieke belevenis ondergaan. Dit vraagt maatwerk, kwaliteit en aandacht voor persoonlijke wensen. De toerist van de toekomst wil daarom steeds beter op de hoogte van zijn bestemming en stelt zich daardoor kritischer op.

---

[1] Bron: CBS, 2006
[2] Bron: Bezoekersonderzoek Noord Holland 2005; Toerisme Noord Holland)
[3] Bron: Toeristisch Uitvoeringsprogramma Laag Holland; bijlagenrapport concept 1 mei 2007
4 Bron: Tussen de kusten; authentiek platteland in Noord-Holland" (2001), provincie Noord Holland .

Keuzefactoren voor de toerist zijn onder meer de aanwezigheid van:[5]

- een aantrekkelijke omgeving (dit kan zowel een natuurlijk, stedelijk als een agrarisch landschap zijn);
- een specifiek doel (bijvoorbeeld gezondheid, verwennerij (wellness), actief (wandelen, fietsen e.a.), bezinning (retraite), een evenement, een museum e.a.);
- voorzieningen voor specifieke doelgroepen (rolstoel of rollator toegankelijk, aanwezigheid verzorgende / verpleegkundige, aanwezigheid kinderbedje, - speelgoed e.a., etc);
- hoge kwaliteit van het aangebodene en de dienstverlening (waarbij aandacht voor sensationalisering.);
- groepsaccommodaties en activiteiten die met een groep ondernomen of bezocht kunnen worden;
- diverse vormen van routegebonden recreatie (fietsen, wandelen, enz)
- informatie en boekingsmogelijkheden via internet.

Naast bovengenoemde factoren is ook een verandering te constateren in de doelgroep. Voorheen waren vooral de binnenlandse en de Duitse toerist de belangrijkste bezoekers van de kust en het platteland van Noord Holland. De laatste jaren ontstaan er meer doelgroepen. Bij de volgende doelgroepen ligt de belangrijkste groei.

Senioren

Niet alleen het aantal senioren neemt de komende decennia sterk toe, ook de bestedingsruimte van deze groep. Deze doelgroep stelt specifieke eisen aan bereikbaarheid, toegankelijkheid, comfort, veiligheid en dienstverlening. Senioren zijn vooral geïnteresseerd in natuur, cultuur en comfort.

Allochtonen

Ook de allochtone bevolking kiest steeds vaker voor enkele korte vakanties in Nederland.

Groepen

Kleine vakanties van enkele dagen zijn ideale momenten voor familiereünies, bedrijfsuitjes, gezelschapreizen voor éénpersoonshuishoudens e.d.

Italiaanse, Spaanse en andere nationaliteiten die met name geïnteresseerd zijn in cultuur(historisch) toerisme.

De accommodaties

Kampeerterreinen

Reizen (inclusief accommodaties) naar het buitenland zijn steeds goedkoper geworden. Steeds minder mensen beschikken over eigen kampeermiddelen en daarnaast heeft Nederland een wisselvallig klimaat. Ondernemers spelen daarom steeds vaker in op het aanbieden van kwaliteit, door het aanbieden van grotere standplaatsen en/of door het aanbieden van al op het kampeerterrein aanwezige kampeermiddelen.

Begin jaren negentig vormden de bungalows samen met de kampeermiddelen nog de belangrijkste logiesvormen voor korte toeristische vakanties. Sinds halverwege de jaren negentig heeft een verschuiving plaatsgevonden naar meer korte hotelvakanties waardoor momenteel bungalows en hotels de belangrijkste logiesvormen zijn. Grofweg doen zich bij kampeerterreinen de volgende ontwikkelingen voor:[6]

- het aantal toeristische overnachtingen daalt;
- de verhuur van vaste standplaatsen stabiliseert;
- er kan onvoldoende worden geprofiteerd van de groei van korte vakanties;
- de belangrijkste doelgroep, gezinnen met kleine kinderen, is wel groot maar slinkt in demografisch opzicht.

Een groeiend aantal kampeerders wenst naast een overnachtingsplaatsen ook een unieke beleving. Hierdoor ontstaan steeds meer kampeerterreinen die gericht zijn op een specifieke doelgroep (kampeerterreinen voor gezinnen met diverse speelvoorzieningen, natuurkampeerterreinen en/of paalkamperen voor natuurliefhebbers, agrarische kampeerterreinen, GOP's voor bezitters van

5 Bron: NRIT trendrapport 2006-2007.

6 Bron: Visie Verblijfsrecreatie Hoeksche Waard (2005); ZKA Consultans & Planners

campers etc.). Door het aanbieden van diverse vormen van kampeerterreinen kan al enigszins op deze trend worden ingespeeld.

Uit de vragenlijsten bleek dat er bij de VVV's (Graft-De Rijp en Alkmaar) geen specifieke wensen ten aanzien van kampeerterreinen. Dit antwoord wordt vrijwel zeker veroorzaakt doordat boekingen voor een kampeerplek tot op heden ook niet via de VVV worden geregeld.

De Vekabo en SVR (de recreatieve ondernemersverenigingen die zich richten op agrarische nevenactiviteiten) pleiten al jaren voor een uitbreiding van het aantal standplaatsen naar 25 of zelfs 40. De Recron is daarentegen tegenstander van uitbreiding, omdat zij het als oneerlijke concurrentie ziet ten opzicht van de reguliere kampeerterreinen. Daarnaast pleit de Nederlandse Kampeerauto Club (NKC) al enkele jaren voor meer standplaatsen voor kampeerauto's (campers).

Recreatiewoningen en bed & breakfast (B&B)
In 2003 werden vier van de tien lange vakanties in een zomerhuisje, vakantiebungalow of tweede woning (allen verder benoemd als recreatiewoningen) doorgebracht. Voor een korte vakantie zijn vooral hotels (23%) en recreatiewoningen (21%) in trek. De vraag naar recreatiewoningen is nog steeds groeiende, maar de toerist vraagt daarbij steeds meer om een specifieke beleving, passend bij het landschap.

Bij VVVGraft-De Rijp en regio VVV-schiereiland Noord Holland komt het regelmatig voor dat er een grotere vraag dan aanbod is voor recreatiewoningen en/of B&B-adressen. Dit komt enerzijds door een beperkt aanbod, maar anderzijds is het aanbod van recreatiewoningen en B&B-adressen bij de VVV's ook lager dan dat er via www.google.nl kan worden gevonden.

Groepsaccommodaties
Een groeiende vraag is die naar groepsaccommodaties voor families, vriendenclubs, bedrijven en verenigingen. Er is een voorkeur voor een ligging van deze locaties in aantrekkelijk landschap met vele mogelijkheden voor actieve recreatie (fietsen, zwemmen, wandelen, attracties e.d.).

Ook VVV Graft-De Rijp signaleert een groeiende vraag naar groepsaccommodaties en zou graag meer groepsaccommodaties kunnen aanbieden.

Jachthavens
Jachthavens zijn weinig economisch gevoelig. De ondernemers merken niets van de slechte economische jaren (periode 2001 – 2003). Hoewel de vraag naar nieuwe boten stagneert, zal naar verwachting de vraag naar ligplaatsen de komende jaren stabiel blijven of licht stijgen. Grote jachthavens presteren bedrijfseconomisch beter dan de kleine en middelgrote jachthavens. De omvang biedt kansen om meer en betere voorzieningen aan te brengen. Dit vertaalt zich in een hoger tarief per m² ligplaats en in hogere inkomsten uit nevenactiviteiten, zoals kampeerterrein, jachtbemiddeling en de verhuur van schepen. [7]

[7] Bron: Rabobank cijfers & trends

3.2 Wensen ondernemers Land van Leeghwater

Een vragenlijst

Om een indruk te krijgen van de wensen van de accommodatiehouders in het Land van Leeghwater is door de gemeenten Beemster, Graft-De Rijp en Schermer gekozen voor het verspreiden van een vragenlijst[8] op naam. Omdat bij de gemeenten niet alle (potentiële) aanbieders van verblijfsaccommodaties bekend zijn, is er in de plaatselijke huis-en–huisbladen ook een publicatie geweest en heeft de vragenlijst ook op de gemeentelijke websites gestaan. Aanvullend hierop zijn diverse lopende verzoeken bij de afdelingen ruimte bestudeerd (ten aanzien van recreatiewoningen, GOP's , B&B's e.d.)

Om een indruk te krijgen van de wensen van de (potentiële) toerist zijn er ook vragenlijsten verstuurd naar de plaatselijke en regionale toeristische informatiecentra.

In totaal zijn er 38 vragenlijsten aan accommodatiehouders verzonden en hebben wij 23 terug ontvangen. Eén accommodatiehouder heeft mondeling op de vragenlijst gereageerd. Dit leidt samen tot een respons van 63%. Omdat de diverse overnachtingsmogelijkheden ieder hun specifieke ruimtelijke eisen en wensen hebben, is de respons ook per vorm van verblijfsaccommodatie weergegeven (zie tabel). We kunnen stellen dat de respons goed genoeg is om een indruk te krijgen van wat er speelt in het Land van Leeghwater.

Kampeerlocaties

Vrijwel alle kampeerlocatiehouders zouden vergroting willen van het aantal en de soort toegestane kampeermiddelen, het aantal recreatiewoningen en/of trekkershutten. Vooral in de vakantieperioden en de weekenden met bijzondere feestdagen is er een grotere vraag dan aangeboden mag worden. Geen van de locatiehouders heeft aangegeven een probleem te hebben met de seizoensrestrictie 15 maart t/m 31 oktober.

kampeerlocaties	**tenten aanwezig (gewenst)**	**(vouw)caravans aanwezig (gewenst)**	**campers aanwezig (gewenst)**	**stacaravans / trekkershutten aanwezig (gewenst)**	**recreatiewoningen aanwezig (gewenst)**
reguliere kampeerterreinen					
▪ **Welgelegen**	7 (20)	20	3	80	(0)
▪ **Zon en Leven**	80 (90)				
kleinschalige kampeerterreinen					
▪ **'t Zomersproetje**	15 (40)			1 (5)	
▪ **kampje de Myse**	10 (15)	0 (3)	0		
▪ **Pension v/d Heide**	3			1	1
▪ **In het fruit**	30 (50)			(5)	
▪ **Natuurlijk genoegen**	15 (30)				(6)
▪ **De Witte Brug**	15				
▪ **Schermereyland**	5			1	
▪ **De Rustige Hoeve**	15				

[8] Een kopie van de vragenlijst en de bijhorende brief treft u aan in de bijlage.

Extra wensen aanbodzijde:

- Twee aanbieders van kleinschalige kampeerterreinen willen graag uitbreiden om zo van de nevenactiviteiten een hoofdactiviteit te maken. Een andere aanbieder van een kleinschalig kampeerterrein gaf aan dat om professioneel te kunnen werken er meer omzet moet kunnen worden gegenereerde (dus verruiming van het huidige aantal toegestane kampeermiddelen is voor hem noodzakelijk).
- Mogelijkheden om incidenteel (enkele keren per jaar) groepen (tenten) te mogen ontvangen op agrarisch naastgelegen terrein.
- Mogelijkheden om ergens in het Land van Leeghwater chemisch toiletten te kunnen ledigen.
- Mogelijkheden voor meer sanitaire voorzieningen, waarbij geen scheiding is tussen voorzieningen voor mannen en vrouwen.

GOP's en nachtvissen

Kamperen buiten kampeerterreinen is niet toegestaan. Twee soorten kampeerders hebben hier met regelmaat behoefte aan:

- de toerist met kampeerauto (camper);
- de nachtvisser met koepeltent (veelal in camouflagekleuren).

De Nederlandse Kampeerauto Club (NKC) voert al enkele jaren campagne voor het realiseren van gereguleerde overnachtingsplaatsen (GOP's) In gemeente Graft-De Rijp liggen twee verzoeken voor het realiseren van een GOP voor kampeerauto's:

- bij een agrariër;
- bij de jachthaven.

Vrijwel ieder jaar wordt er door een vissportvereniging geïnformeerd naar mogelijkheden voor nachtvissen in onze gemeenten.

Bed en breakfasts (B&B's)

In het Land van Leeghwater zijn op dit moment ongeveer twintig aanbieders van B&B accommodaties. Een B&B-accommodatie voorziet vanwege het geringe aantal te verhuren kamers in principe altijd in neveninkomsten.
Een gebruiksvergunning is noodzakelijk als er aan meer dan vier personen bedrijfsmatig overnachtingplaatsen wordt aangeboden, tenzij de gemeente hier in overleg met de brandweer andere regelgeving voor heeft gemaakt. Vanwege het ontbreken van een meldingsplicht zijn er via internet, VVV's meer B&B's in onze gemeenten te vinden dan er bij de gemeenten bekend zijn.
Uit de beantwoorde vragenlijsten blijkt dat waarschijnlijk geen enkele B&B vanaf vier slaapplaatsen een gebruiksvergunning heeft. Uit de telefonische antwoorden die wij op deze vraag hebben gekregen, blijkt tevens dat het voor de B&B-houders niet altijd duidelijk is of en wanneer een gebruiksvergunning noodzakelijk is.

Uit de vragenlijsten is gebleken dat de houders van B&B accommodaties op dit moment geen uitbreidingswensen hebben.

Hotels

In het Land van Leeghwater zijn op dit moment drie hotels. Het Nederlands bedrijfschap Horeca en Catering (NHC)[9] geeft aan dat een hotel, hotel mag heten indien:

- de accommodatie meer dan drie kamers en/of meer dan vijf slaapplaatsen aanbiedt;
- de accommodatie minimaal één ster (volgens het NHC) heeft.

Deze kwaliteitscontrole staat los van het ruimtelijke ordeningsbeleid.

Drie accommodatiehouders hebben aangegeven op termijn te willen uitbreiden door nieuwe aanbouw en /of in bestaande opstallen. Opvallend is dat de accommodatiehouders van categorie B hebben aangegeven interesse te hebben om deze aanvulling eventueel in te vullen door middel van recreatiewoningen (opgegeven aantallen 4 en 300).

[9] Bron: www.kenniscentrumhoreca.nl

hotels	**Accommodatie**	**Locatie**	**Aantallen kamers (gewenst)**
Categorie A.	**De Nieuwe Tuinbouw**	Purmerenderweg 167 Zuidoostbeemster	13
	Purmerend v/d Valk	Purmerenderweg 232 Zuidoostbeemste	40
	Rijper Eilanden	Stichting Able Zuiddijk 2A De Rijp	53 (160)
Categorie B.	**Spitsbergen**	fam. Boon Schermerhornerweg 3 Noordbeemster	4 (4)
	Vrederust	dhr. J. Jonk Volgerweg 42 Middenbeemster	6 (14)
	Over Jisp	fam. Uitentuis Starnmeerdijk 31 Starnmeer	2

Pensions
In het Land van Leeghwater bevinden zich op dit moment twee pensions. Van de zijde van de eigenaren is geen wens tot uitbreiding aangegeven.

Recreatie-eenheden, -woningen en bungalowparken
Uit de inventarisatie is gebleken dat op dit moment er in het Land van Leeghwater zes aanbieders van recreatie-eenheden, -woningen en bungalowparken zijn, conform de definities uit deze nota.

Doordat er op dit moment nog geen eenduidig beleid is ten aanzien van B&B's, recreatie-eenheden, -woningen en bungalowparken e.d. heerst er bij vele van de aanbieders ook onduidelijkheid. Zo bieden sommigen hun accommodatie aan als B&B met eigen keuken (dus feitelijk een recreatie-eenheid of recreatiewoning) of als jaarrond verhuurbaar kampeermiddel (terwijl jaarrond kamperen en kamperen buiten kampeerterreinen niet is toegestaan).

Er zijn diverse inzenders die hebben aangegeven geïnteresseerd te zijn in het aanbieden van / het realiseren van één of meerdere recreatiewoningen op hun erf met de wens om deze jaarrond te verhuren. De wens voor nieuwe recreatiewoningen en – eenheden wordt aangegeven door:
- particulieren;
- agrariërs, ter aanvulling van het kleinschalige kampeerterrein of hotel of zelfs als vervanging van het kleinschalige kampeerterreinen, waardoor hier een (klein) bungalowpark zal ontstaan;
- de eigenaar van een bestaand complex met recreatiewoningen.

recreatiewoningen en - eenheden	**Locatie**	**Aantallen (gewenst)**
Mevr. Wieland	mevr. E. Wieland Zuiddijk 38 De Rijp	1
Mevr. Cillekens	mevr. J. Vogel-Cillekens	1

	Dorpsstraat 10 Oterleek	
Pension Hendrik	fam. Van der Heijden Boekelerweg 3 Zuidschermer	6
De Heerlijkheid (appartement)	mevr. S.M. van der Heide Westdijk 34 Westbeemster	1
Hoogerlust (koetshuis)	dhr. J. Nieuwbuurt Jisperweg 103 Westbeemster	1
Camping 't Rietbos (regulier kampeerterrein)	Groenedijk 6 Oostgraftdijk	370 (450)
Rest Inn	p/a dhr. J.J. Stroomer Lange Molenweg 28 Oterleek	0 (6 a 10)
Spitsbergen (Hotel de Boerenkamer)	fam. Boon Schermerhorerweg 3 Noordbeemster	0 (4)
Natuurlijk Genoegen (kleinschalig kampeerterrein)	dhr. J. Konijn Driehuizerweg 2a Driehuizen	0 (6)
Mevr. Mulder	mevr. A.H. Mulder Raadhuisstraat 18 Graft	0 (1)
Vrederust (Hotel de Boerenkamer)	dhr. J. Jonk Volgerweg 42 Middenbeemster	0 (300)
In het Fruit (kleinschalig kampeerterrein)	dhr. H. Rietberg Volgerweg 86 Zuidoostbeemster	0 (20)

Groepsaccommodatie
De houder van de enige groepsaccommodatie in het Land van Leeghwater heeft op dit moment geen uitbreidingswensen.

Jachthavens
In het Land van Leeghwater zijn er drie jachthavens met vaste ligplaatsen en passantenplaatsen. Dit zijn locaties waar in een vaartuig (tijdelijk) mag worden overnacht.
Niet voor toeristische overnachting bedoeld en daarmee niet opgenomen in deze nota zijn:
- ligplaatsen voor een dagrecreatief verblijf (bij picknickplaatsen, horeca e.a.);
- ligplaatsen voor verhuurbedrijven van roei- , fluister- en rondvaartboten;
- ligplaatsen van privé-vaartuigen aan eigen erf.

De jachthaven in de gemeente Beemster is gevestigd nabij een eetcafé. De inkomsten hiervan dienen als neveninkomen. De jachthavens in de gemeente Graft-De Rijp hebben een gebruiksvergunning. De inkomsten komen ten goede aan de watersportvereniging Eilandspolder en de gemeente Graft-De Rijp (gemeentelijke jachthaven).

Uit de vragenlijsten valt op te maken dat er op dit moment geen behoefte is aan uitbreiding en / of aanpassingen met betrekking tot het overnachtingbeleid bij de jachthavens.

Bijeenkomst met bestuurders
Naast de ondernemers zijn ook de portefeuillehouders Ruimtelijke Ordening en Toerisme van de drie gemeenten geraadpleegd over het onderwerp Toeristische verblijfsrecreatie in Land van Leeghwater. Een verslag van deze bijeenkomst is als bijlage toegevoegd.

3.3 Analyse

SWOT-analyse

Om de toekomstige koers te bepalen is het van belang inzicht te hebben in de sterke en zwakke punten van het toeristische verblijfstoerisme in de gemeente, maar ook in de kansen en bedreigingen die zich (kunnen) voordoen.

Sterkten	**Zwakten**
○ Aanwezigheid van belangrijke cultuurhistorische attracties (Unesco werelderfgoederen, molens, dorpen etc.) ○ Aanwezigheid bijzonder landschap (veenweidegebieden, droogmakerijen). ○ Aanwezigheid van diverse wandel- fiets- en vaarroutes. ○ Centrale ligging in provincie t.o.v. kust, IJsselmeer, Amsterdam, kaasmarkt etc. ○ Aanwezigheid van een redelijk aanbod van verschillende verblijfsmogelijkheden.	○ Grotere vraag naar groepsaccommodaties, B&B's en recreatiewoningen dan aanbod. ○ Afwezigheid Italiaanse en Spaanse (groeimarkt) vertaling website Land van Leeghwater. ○ Gering aanbod van arrangementen in combinatie met overnachtingen. ○ Onduidelijkheid over regelgeving B&B, recreatiewoningen etc. ○ Geringe mogelijkheden ommetjes bij een aantal dorpskernen, waardoor recreatieve mogelijkheden hier beperkt zijn.
Kansen	**Bedreigingen**
○ Toenemende behoefte aan meerdere korte binnenlandse vakanties. ○ Groei cultuurhistorisch georiënteerde vakanties (Italianen en Spanjaarden) ○ Toenemende vraag naar totale unieke beleving (bijv. bezoek aan platteland, maar ook slapen in plattelands sfeer en ontbijten met boerenmelk, -kaas etc.) ○ Kansen voor plattelandstoerisme door verbreding van de agrarische sector. ○ Verbreding aandacht bij regio-VVV schiereiland: in zomer 2007 gestarte website georiënteerd op plattelandstoerisme en plannen om op korte termijn ook kampeerterreinen op te nemen in haar boekingssysteem. ○ Economische vitaliteit, leefbaarheid en behoud landschap / monumenten in onze gemeenten door groei / versterking van het toerisme.	○ Groeiend aanbod van toeristische websites, recreatiekranten e.d. waardoor het voor de kleinschalige verblijfsaccommodaties, musea e.d. steeds moeilijker wordt om in beeld te blijven. ○ Landelijk een stagnerende groei van overnachtingen in tenten / caravans. ○ Recreatiewoningen, vaste standplaatsen e.d. kunnen leiden tot permanente bewoning en verstening van het landschap. ○ Toenemend toerisme kan leiden tot een grotere verkeersdruk . ○ Toeristische ontwikkelingen in veenweidegebieden beperkt vanwege natuurbeschermingswetten.

Conclusie

Uit de analyse blijkt dat het Land van Leeghwater een goede basis heeft voor het verder ontwikkelen van toerisme. Het aanbod sluit goed aan bij de wensen en ontwikkelingen vanuit de markt. Er is een ruim aanbod van extensieve vormen van recreatie zoals varen, fietsen en wandelen in een uniek landschap met ongerepte dorpen, en een aanbod van musea, galerieën en horeca.

Ook zal het aantal bezoekers kunnen toenemen, met name door de verwachte groeiende markt van “kwieke senioren”, Italianen en Spanjaarden. Deze doelgroepen zullen hier ook steeds meer verblijven in het voor- en naseizoen, waardoor gedurende een langere periode geprofiteerd kan worden van het toerisme.

De behoefte van ondernemers aan veranderingen in de verblijfsrecreatie in het Land van Leeghwater sluit goed aan bij de vraag vanuit de markt. Er wordt door ondernemers met name meer ruimte gevraagd voor:

- vergroten aantal standplaatsen;
- niet alleen tenten maar ook (vouw)caravans, campers (gemeente Schermer);
- realiseren trekkershutten,/ recreatiewoningen.

Dit sluit aan op de marktontwikkelingen, die aangeven dat:

- kleinschalige kampeerterreinhouders graag meer omzet willen maken door schaalvergroting;
- het kamperen in de openlucht steeds meer wordt vervangen door:
    - kamperen in een luxere reeds op het terrein aanwezige voorziening (trekkershut, stacaravan, chalet e.d.);
    - overnachten in een recreatiewoning / bungalow.

Hierbij moet echter goed gekeken worden naar de balans tussen toeristische groei en het behoud van landschap en leefbaarheid. Grote toeristische groei kan op bepaalde locaties tevens leiden tot ongewenste verkeersdruk. Diverse regelgeving (bijvoorbeeld gericht op behoud natuurwaarden) zijn anderzijds weer een beperkende factor ten aanzien van deze mogelijke toeristische groei.

Naast het creëren van meer ruimte voor verschillende mogelijkheden van verblijfsaccommodatie, blijkt ook dat er blijvende aandacht geschonken moet worden aan de wensen van de toerist. Er moet aandacht worden besteed aan beleving, arrangementen, fysieke activiteiten (wandelen) en informatieverstrekking.

4. Streefbeeld

De gemeenten hechten om meerdere redenen aan de ontwikkeling van recreatie en toerisme in het Land van Leeghwater[10]. Daarbij vormt de aanwezigheid van verblijfsaccommodatie een belangrijke peiler in het recreatief en toeristisch beleid.

Toerisme is een middel dat bijdraagt aan:

- economische vitaliteit; Juist wanneer een bezoeker in onze gemeente verblijft (en er dus niet doorheen rijdt) kunnen ondernemers economisch profiteren van deze bezoeker. Allereerst van zijn overnachting, maar mogelijk ook vanwege zijn diner, zijn lunch, zijn museumbezoek, zijn gehuurde fiets, zijn gekochte souvenir etc.
- leefbaarheid; wanneer een bezoeker bovenstaande winkels en musea bezoekt, dan is er beweging en (gevoel van) sociale controle in de dorpen. Ook is er een belangrijke reden voor de plaatselijke bewoners om iets open te houden en/of iets te gaan organiseren.
- behoud landschap. Enerzijds biedt de verblijfsaccommodatie een extra financiële aanvullingop het agrarisch inkomen en/of het beheer van beeldbepalende stolpboerderijen. Anderszijds zorgt de belangstelling van de toerist voor betrokkenheid bij het te behouden (cultuur)landschap, vanuit de toerist, bewoners en beheerders.

Uit de SWOT-analyse (hoofdstuk 3) blijkt dat er voor verblijfsaccommodatie in het Land van Leeghwater al veel goede mogelijkheden zijn, maar dat er ook nog veel te verbeteren valt. Uit de analyse blijkt dat de kwaliteitsverbetering van het aanbod, het bieden van een groter en divers aanbod en het behoud van de identiteit van het gebied belangrijk zijn voor het verblijfstoerisme in Land van Leeghwater. De beleidsmissie kan daarom als volgt worden omschreven:

Beleidsmissie
Het behouden en versterken van de positie van Land van Leeghwater als aantrekkelijke verblijfsplaats, zodat het aantal verblijfstoeristen en de verblijfsduur kan toenemen, door:

- *kwaliteitsverbetering,*
- *diversiteit*
- *uitbreiding van het verblijfsaanbod,*
- *behoud en versterking van de identiteit*

Bovenstaande thema's moeten worden gezien als beleidsdoelstellingen als uitgangspunt dienen voor de concrete beleidsvoorstellen die in hoofdstuk 5 worden gedaan. Daarnaast moet het aspect ''deregulering'' ook als beleidsdoelstelling worden gezien. Deze doelstelling is meer intern gericht.

Kwaliteitsverbetering
Kwaliteit is nodig om verblijfsrecreanten nu en in de toekomst te kunnen bedienen. Uit verschillende bronnen komt deze vraag naar voren. Bij het begrip kwaliteit moet niet worden gedacht aan overdreven luxe. Er is sprake van kwaliteit als de ervaringen van de doelgroep op de accommodatie overeenkomen met de verwachtingen die hij er van heeft. Dit kan betrekking hebben op de faciliteiten (soort bedden, aanwezigheid bad, gehandicaptenvoorzieningen e.d.), maar ook op de service (aanwezigheid eventuele thuiszorg-service, verse broodjes, diner bij aankomst etc.).

In de kampeersector wordt verbetering van de kwaliteit vaak bereikt door meer en grotere standplaatsen, het realiseren van centrale voorzieningen en meer en grotere verblijfseenheden. Kwaliteit is hier duidelijk gerelateerd aan meer ruimte.

[10] *Strategienota Land van Leeghwater*

Diversiteit
De diversiteit van het aanbod s belangrijk omdat op die manier voor iedere doelgroep de juiste verblijfsaccommodatie aanwezig is. Een gevarieerd aanbod van kampeerterreinen, trekkershutten, recreatiewoningen, groepsaccommodaties, B&B's, hotels en pensions en plaatsen voor campers is belangrijk, inclusief een aanbod door het gehele jaar heen.
Daarnaast is het goed bij de vaststelling van nieuw beleid rekening te houden met nieuwe ontwikkelingen, die zich op het gebied van verblijfsaccommodaties (kunnen) voordoen.
Nieuwe kampeermiddelen dienen een goede aanvulling te zijn op het bestaande aanbod, zowel kwalitatief als vanuit oogpunt van diversiteit.

Uitbreiding van het verblijfsaanbod
In het Land van Leeghwater ontbreken vooral recreatiewoningen, één-nacht-overnachtingsmogelijkheden, groepsaccommodaties en is er een enigszins beperkt aanbod van toeristische (vrije) plaatsen op kampeerterreinen. Dit aanbod zou moeten worden uitgebreid.

Identiteit
''Varen tussen het wuivende riet. Fietsen en wandelen door weer en wind over dijken, langs vaarten en door pittoreske dorpjes. Dit alles kan in het Land van Leeghwater…''
De identiteit van het gebied is het uitgangspunt voor het ontwikkelen van toerisme en recreatie: dit is de intimiteit van de kleine historische kernen, de beleving van het platteland, het landschap met de rust en de ruimte, zowel in de Eilandspolder als in de droogmakerijen. Hiervoor komen de bezoekers naar Land van Leeghwater.

De identiteit en het landschap geven de randvoorwaarden aan voor de vormen van verblijfsrecreatie, de grootte en het aantal voorzieningen in het Land van Leeghwater.

''Overnachten op boerderijen en bijzondere locaties''
Het fenomeen'' overnachten bij de boer'' draagt indirect bij aan het behoud van het landschap en dus aan de identiteit van dit gebied. Als nevenactiviteit biedt het een extra financiële ondersteuning op het agrarisch inkomen en/of het beheer van beeldbepalende panden
Daarnaast is de vraag naar overnachten bij de boer en op bijzondere locaties is ook nog steeds groeiende. Drijfveren zijn de beleving van sfeer, authenticiteit en de behoefte aan onthaasting.

Deregulering
De WOR is ingetrokken in het kader van de rijksdoelstelling om het aantal regels zoveel mogelijk te beperken. Deze doelstelling wordt op zichzelf onderschreven, maar betekent niet dat regelgeving in het geheel niet meer nodig is.

<u>Conclusie</u>
Het mag duidelijk zijn dat de wens naar groei in de toeristische verblijfssector beantwoord moet worden. De insteek zal duidelijk niet alleen de economische groei zijn. De leefbaarheid en het behoud van het landschap zijn minstens zo belangrijk.

5. Voor- en nadelen per vorm van verblijfsrecreatie

In dit hoofdstuk wordt er van elke mogelijke vorm van verblijfsrecreatie de voor- en nadelen (effecten) benoemd. Elke voorziening is getoetst op de gevolgen voor:

1. de leefbaarheid
2. de economische vitaliteit
3. het landschap/de cultuurhistorische waarden
4. de handhaafbaarheid
5. de infrastructuur

De gevolgen kunnen zijn:

+	positief
0	neutraal
-	negatief

Mede op basis van deze toets kunnen in hoofdstuk 6 weloverwogen beleidsvoorstellen worden gedaan; of, waar en hoe is groei van voorzieningen gewenst?

Regulier kampeerterrein
Wat zijn de effecten van de aanwezigheid/uitbreiding van reguliere kampeerterreinen voor de/het:

Leefbaarheid

+	De campinggasten bezoeken voor hun activiteiten/boodschappen meerdere dagen de dorpskernen. Hierdoor kunnen bepaalde voorzieningen (winkels, markten, lokaal ingerichte tentoonstellingen) beter in stand worden gehouden. Ook is er meer reuring/sociale controle in de dorpen.
-	Omwonenden kunnen overlast ondervinden (geluid, verkeer).
-/0	Een en ander heeft gevolgen voor de hoeveelheid afvalwater en in verband daarmee zou de aanwezige riolering te weinig capaciteit kunnen hebben. Dit is op te lossen middels het realiseren van een buffertank. Nieuwe lozingen zijn in principe niet toegestaan. Een ander punt is de opslag van gasflessen.

Economische vitaliteit

+	Uit marktonderzoek is gebleken dat een verblijfstoerist per dag meer uitgeeft (overnachting, maaltijden, musea, activiteiten) dan een dagtoerist. Vanuit dit opzicht is het economisch wenselijk om meer verblijfstoeristen in de gemeenten te hebben. Bezoekers van reguliere kampeerterreinen besteden meer dan die van kleinschalige kampeerterreinen.
+	Lichte groei van de bestaande reguliere kampeerterreinen draagt bij aan behoud en versterking van de huidige bedrijfsvoering.

Landschap/cultuurhistorische waarden

-	Het specifieke en te behouden kenmerk van de droogmakerijen en de veenweidegebieden is openheid. Reguliere kampeerterreinen (inclusief de landschappelijk gewenste inpassing) vormen een behoorlijke massa in deze gewaardeerde openheid. Nieuwe reguliere kampeerterreinen en/of uitbreidingen zijn daarom niet wenselijk. Het realiseren van een kampeerterrein in of langs een dorpskern (waarbij de massa van het kampeerterrein aansluit/opgaat in de massa van de bebouwing) is minder schadelijk.
-	Ingeval nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd, kan dit gevolgen hebben voor aanwezige archeologische waarden.

Handhaafbaarheid

-	De kans is aanwezig, dat caravans e.d. permanent bewoond zullen gaan worden, met name als ze jaarrond (kunnen) blijven staan. Hierop zal gehandhaafd moeten worden, hetgeen de kosten van het ambtelijk apparaat verhoogt.

Infrastructuur

-	Het zou kunnen dat de infrastructuur niet berekend is op het extra verkeer.

Zaken waar in dit verband over nagedacht zou moeten worden, zijn:

1. mogen bestaande reguliere kampeerterreinen worden uitgebreid?
2. mag het aantal reguliere kampeerterreinen worden uitgebreid?
3. mogen de terreinen jaarrond open zijn?

Kleinschalig kampeerterrein

Wat zijn de effecten van de aanwezigheid/uitbreiding van kleinschalige kampeerterreinen voor de/het:

Leefbaarheid

+	De gasten bezoeken voor hun activiteiten/boodschappen meerdere dagen de dorpskernen. Hierdoor kunnen bepaalde voorzieningen (winkels, markten, lokaal ingerichte tentoonstellingen) beter in stand worden gehouden. Ook is er meer reuring/sociale controle in de dorpen. Indien het kampeerterrein erg afgelegen ligt, wordt voor het doen van boodschappen etc. helaas vaker de auto gepakt.
-	Omwonenden kunnen overlast ondervinden (geluid, verkeer).
-/0	Een en ander heeft gevolgen qua hoeveelheid afvalwater en in verband daarmee zou de aanwezige riolering te weinig capaciteit kunnen hebben. Dit is op te lossen middels het realiseren van een buffertank. Nieuwe lozingen zijn in principe niet toegestaan.

Economische vitaliteit

+	Uit marktonderzoek is gebleken dat een verblijfstoerist per dag meer uitgeeft (overnachting, maaltijden, musea, activiteiten) dan een dagtoerist. Vanuit dit opzicht is het economisch wenselijk om meer verblijfstoeristen in de gemeenten te hebben.
0	Bij kleinschalige kampeerterreinen gaat het om een nevenactiviteit. Groei van de bestaande kleinschalige kampeeraccommodaties en bijhorende faciliteiten kan weliswaar bijdragen aan behoud en versterking van de huidige bedrijfsvoering, maar kan ook concurrentie voor de reguliere kampeerterreinen betekenen.

Landschap/cultuurhistorische waarden

-	Het specifieke en te behouden kenmerk van de droogmakerijen en de veenweidegebieden is openheid. Voor het landschap is een uitbreiding van het aantal standplaatsen geen goede ontwikkeling. Kleinschalige kampeerterreinen op een rij geeft een onaantrekkelijk beeld.
+	Het toestaan van kampeerterreinen als nevenactiviteit is ingezet als financiële ondersteuning voor behoud van het landschap en/of landschapskenmerkende elementen (stolpboerderijen).

Handhaafbaarheid

-	Indien een kleinschalig kampeerterrein jaarrond open is, kunnen kampeermiddelen permanent aanwezig zijn en/of neemt de kans op permanente bewoning van toercaravans en trekkershutten toe. Handhaving van permanente bewoning is lastiger als het kampeerterrein jaarrond open mag zijn. Dit leidt tot meer handhaving, met als gevolg hogere kosten van het ambtelijk apparaat.

Zaken waar in dit verband over nagedacht zou moeten worden, zijn:

1. Moet de koppeling met de agrarische bestemming losgelaten worden?
2. Moet een maximum gesteld worden aan het aantal kleinschalige kampeerterreinen in de gemeente?
3. Moet er een minimale afstandseis voor kleinschalige kampeerterreinen ten opzichte van elkaar en ten opzichte van reguliere kampeerterreinen bepaald worden?
4. Mag het aantal standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein worden uitgebreid?
5. Mag een kleinschalig kampeerterrein jaarrond open zijn?
6. Hoeveel trekkershutten zouden maximaal op een kleinschalig kampeerterrein kunnen worden toegestaan?

Natuurkampeerterrein

Wat zijn de effecten van natuurkampeerterreinen voor de/het:

Leefbaarheid

+	De gasten bezoeken voor hun activiteiten/boodschappen de dorpskernen. Hierdoor kunnen bepaalde voorzieningen beter in stand worden gehouden. Ook is er meer reuring/sociale controle in de dorpen.
-	Omwonenden kunnen overlast ondervinden (geluid, verkeer).
-	Het gebied kan worden aangetast, doordat er meer mensen met een auto komen. Er kan afval blijven liggen.
-/0	Een en ander heeft gevolgen voor de hoeveelheid afvalwater en in verband daarmee zou de aanwezige riolering te weinig capaciteit kunnen hebben. Dit is op te lossen middels het realiseren van een buffertank. Nieuwe lozingen zijn in principe niet toegestaan.

Economische vitaliteit

+	Uit marktonderzoek is gebleken dat een verblijfstoerist per dag meer uitgeeft (overnachting, maaltijden, musea, activiteiten) dan een dagtoerist. Vanuit dit opzicht is het economisch wenselijk om meer verblijfstoeristen in de gemeenten te hebben.

Landschap/cultuurhistorische waarden

-(0)	Natuurkampeerterreinen in de droogmakerijen en veenweidegebieden sluiten niet aan op de gewenste agrarische uitstraling en het beheer hiervan. Ook de openheid van het landschap wordt aangetast. Het realiseren van het terrein in of langs een dorpskern (waarbij de massa van het kampeerterrein aansluit/opgaat in de massa van de bebouwing) is minder schadelijk.

Handhaafbaarheid

-	De kans is aanwezig, dat caravans e.d. permanent bewoond zullen gaan worden, zeker als ze jaarrond (kunnen) blijven staan. Hierop zal gehandhaafd moeten worden, hetgeen de kosten van het ambtelijk apparaat verhoogt.

Zaken waar in dit verband over nagedacht zou moeten worden, zijn:

1. Moet het ontwikkelen van natuurkampeerterreinen worden toegestaan?
2. Zo ja, welke eisen dienen hieraan gekoppeld te worden?

Vrij kamperen en kamperen voor eigen gebruik

Wat zijn de effecten van vrij kamperen en kamperen voor eigen gebruik voor de/het:

Leefbaarheid

-	De aanwezigheid van (groepen) kampeermiddelen langs de kant van de weg kan als bedreigend worden ervaren. Wie zijn dat? Zijn ze te vertrouwen?

Economische vitaliteit

-	Vrij kamperen en kamperen voor eigen gebruik zijn niet wenselijk, omdat hierdoor een oneerlijke concurrentiepositie wordt gecreëerd.

Landschap/cultuurhistorische waarden

-	Het vrij kamperen en kamperen voor eigen gebruik kan schade aanbrengen aan de natuur.
-	Structureel vrij kamperen en kamperen voor eigen gebruik betekent standplaatsen in de open droogmakerijen en veenweidegebieden zonder de gewenste landschappelijke inpassing.

Handhaafbaarheid

-	Dergelijke vormen van kamperen zijn lastig handhaafbaar.

Zaken waar in dit verband over nagedacht zou moeten worden, zijn:

1. Moet vrij kamperen of kamperen voor eigen gebruik mogelijk worden gemaakt?
2. Zo ja, welke eisen dienen hieraan gekoppeld te worden?

Groepskamperen buiten een kampeerterrein

Wat zijn de effecten van groepskamperen buiten een kampeerterrein voor de/het:

Leefbaarheid

+	De gasten bezoeken voor hun activiteiten/boodschappen de dorpskernen. Hierdoor kunnen bepaalde voorzieningen beter in stand worden gehouden. Ook is er meer reuring/sociale controle in de dorpen.
-	Groepsvorming (langs de kant van de weg/op onverwachte locaties) kan als bedreigend worden ervaren.
-	Omwonenden kunnen overlast ondervinden (geluid, verkeer). Groepen veroorzaken vaker geluidsoverlast dan enkelingen.
-	Het gebied kan worden aangetast doordat er afval blijft liggen.

Economische vitaliteit

+	Uit marktonderzoek is gebleken dat een verblijfstoerist per dag meer uitgeeft (overnachting, maaltijden, musea, activiteiten) dan een dagtoerist. Vanuit dit opzicht is het economisch wenselijk om meer verblijfstoeristen in de gemeenten te hebben.

Landschap/cultuurhistorische waarden

-	Structureel toestaan van kamperen buiten kampeerterreinen betekent standplaatsen in het open droogmakerijen- en veenweidegebieden zonder de gewenste landschappelijke inpassing.

Zaken waar in dit verband over nagedacht zou moeten worden, zijn:

1. Moet groepskamperen buiten een kampeerterrein toegestaan blijven?
2. Zo ja, hoe frequent is incidenteel?
3. Hoeveel nachten aaneengesloten mag er gekampeerd worden?
4. Welke andere eisen zouden gesteld moeten worden (specifieke locaties, aantal personen)?

Verenigingskamperen op eigen terrein

Wat zijn de effecten van het verenigingskamperen op eigen terrein voor de/het:

Leefbaarheid

-	Omwonenden kunnen overlast ondervinden (geluid, verkeer), zeker omdat dit type locaties ook binnen dorpskernen aanwezig is. Groepen veroorzaken vaker geluidsoverlast dan enkelingen.

+	Kamperen in verenigingsverband (mensen in een vereniging komen vaker bij elkaar) kan voor het verenigingsleven een positieve bijdrage zijn.
+	Anders dan bij groepskamperen buiten een kampeerterrein is er weinig kans op het achterblijven van afval, aangezien op eigen terrein wordt gekampeerd.

Economische vitaliteit

+	Uit marktonderzoek is gebleken dat een verblijfstoerist per dag meer uitgeeft (overnachting, maaltijden, musea, activiteiten) dan een dagtoerist. Vanuit dit opzicht is het economisch wenselijk om meer verblijfstoeristen in de gemeenten te hebben.

Landschap/cultuurhistorische waarden

-	Structureel toestaan van kamperen buiten kampeerterreinen betekent standplaatsen in het open droogmakerijen- en veenweidegebieden zonder de gewenste landschappelijke inpassing.
+	Op het terrein zijn al activiteiten toegestaan, dus zal er geen sprake zijn van aantasting van de natuur.

Zaken waar in dit verband over nagedacht zou moeten worden, zijn:

1. Moet verenigingskamperen op eigen terrein mogelijk blijven?
2. Zo ja, hoe frequent is dit toegestaan?
3. Hoeveel nachten aaneengesloten mag er worden gekampeerd?
4. Welke andere eisen zouden gesteld moeten worden?

GOP

Wat zijn de effecten van de aanwezigheid van GOP's voor de/het:

Leefbaarheid

+/-	Gebruikers van GOP's kunnen voor hun activiteiten/boodschappen een dorpskern in het Land van Leeghwater aandoen, maar mogelijk doen zij dat in een dorp of stad waar zij met hun camper een activiteit bezoeken.
-	Omwonenden kunnen overlast ondervinden (geluid, extra verkeer).

Economische vitaliteit

0	Uit marktonderzoek is gebleken, dat een verblijfstoerist per dag meer uitgeeft (overnachting, maaltijden, musea, activiteiten) dan een dagtoerist. Campertoeristen zijn echter zeer mobiel en blijven niet altijd na één overnachting in het gebied.
-	GOP's ingericht en beheerd door de gemeente betekenen concurrentie voor de ondernemers in de gemeenten.
+	Campers zijn jaarrond aanwezig. Jaarrond verhuren betekent ook gewenste financiële uitgaven in het laagseizoen.

Landschap/cultuurhistorische waarden

-	Een GOP is over het algemeen een onafgeschermde parkeerplaats. Zowel in de zomer als in de winter leveren aldaar geparkeerde campers daarom geen fraai beeld op in de open droogmakerijen en/of veenweidegebieden. Het jaarrond toestaan van een GOP is daarom niet wenselijk.
+	Het toestaan van kampeerterreinen als nevenactiviteit is ingezet als financiële ondersteuning voor behoud van het landschap en/of van landschapskenmerkende elementen (stolpboerderijen).
-	Campers hebben in verband met hun gewicht een harde ondergrond nodig. Het asfalteren/bestraten van grotere oppervlakten weiland is strijdig met de beoogde landschappelijke bescherming.

Handhaafbaarheid

-	Als de gemeente zelf een GOP inricht, zal zij moeten zorgen voor toezicht en het innen van standplaatsgeld.

Zaken waar in dit verband over nagedacht zou moeten worden, zijn:
1. mogen particulieren een GOP inrichten?
2. in welk gebied kan de GOP wel/niet worden toegestaan?
3. moet er een maximum aantal campers (bijvoorbeeld vier) worden bepaald?
4. moet het verblijf van een en dezelfde camper worden gekoppeld aan een maximum aantal dagen?

B&B
Wat zijn de effecten van de aanwezigheid/uitbreiding van Bed & Breakfast's voor de/het:

Leefbaarheid

+	De gasten bezoeken voor hun activiteiten/boodschappen de dorpskernen. Hierdoor kunnen bepaalde voorzieningen beter in stand worden gehouden. Ook is er meer reuring/sociale controle in de dorpen.
-	Omwonenden kunnen overlast ondervinden (geluid, verkeer). Is er bovendien voldoende parkeergelegenheid?

Economische vitaliteit

+	Uit marktonderzoek is gebleken dat een verblijfstoerist per dag meer uitgeeft (overnachting, maaltijden, musea, activiteiten) dan een dagtoerist. Vanuit dit opzicht is het economisch wenselijk om meer verblijfstoeristen in de gemeenten te hebben.
+	B&B accommodaties kunnen jaarrond worden verhuurd. Jaarrond verhuren betekent ook gewenste financiële uitgaven in het laagseizoen.
+	B&B's zorgen voor bestedingen bij de horecagelegenheden. B&B's zijn daarmee een aanvulling en geen concurrentie.

Landschap/cultuurhistorische waarden

+	Indien B&B's in bestaande of volgens het bestemmingsplan reeds toegestane bouwmassa worden gerealiseerd, wordt de openheid van de droogmakerij/het veenweidegebied niet aangetast.
+	B&B's ingezet bij agrariërs/stolpboerderijen en/of andere monumenten(bezitters) kunnen neveninkomsten opleveren die het behoud van het landschap/de karakteristieke bebouwing ten goede komen.

Handhaafbaarheid

-	Omdat er geen kookgelegenheid aanwezig is, is de kans klein, dat B&B's permanent bewoond (zullen gaan) worden.

Zaken waar in dit verband over nagedacht zou moeten worden, zijn:
1. mogen B&B's beschikken over meer dan vier kamers?
2. zijn B&B's toegestaan in bijgebouwen?
3. zijn B&B toegestaan in de dorpskernen en het landelijk gebied?
4. welke eisen dienen er aan de activiteiten gekoppeld te worden om overlast en permanente bewoning te voorkomen?

Hotel
Wat zijn de effecten van de aanwezigheid/uitbreiding van hotels voor de/het:

Leefbaarheid

+	Bezoekers van hotels zijn niet gericht op dagelijkse boodschappen, maar mogelijk wel op plaatselijke bezienswaardigheden. Hierdoor kunnen bepaalde voorzieningen beter in stand worden gehouden. Ook is er meer reuring/sociale controle in de dorpen. Indien de accommodatie erg afgelegen ligt, wordt hiervoor helaas vaker de

	auto gepakt.
-	Omwonenden kunnen overlast ondervinden (geluid, verkeer).
-/0	Een en ander heeft gevolgen voor de hoeveelheid afvalwater en in verband daarmee zou de aanwezige riolering te weinig capaciteit kunnen hebben. Dit is op te lossen middels het realiseren van een buffertank. Nieuwe lozingen zijn in principe niet toegestaan. Er kan sprake zijn van stankoverlast door voedselbereiding of van geluidsoverlast vanwege airco.

Economische vitaliteit

+	Uit marktonderzoek is gebleken dat een verblijfstoerist per dag meer uitgeeft (overnachting, maaltijden, musea, activiteiten) dan een dagtoerist. Vanuit dit opzicht is het economisch wenselijk om meer verblijfstoeristen in de gemeenten te hebben.
+	Hotel- en pensionkamers kunnen jaarrond worden verhuurd. Jaarrond verhuren betekent ook gewenste financiële uitgaven in het laagseizoen.
0	Hotel de Boerenkamer is een nevenactiviteit. Groei van de bestaande kleinschalige hotel-accommodaties en bijhorende faciliteiten kan weliswaar naast de andere activiteiten bijdragen aan behoud en versterking van de huidige bedrijfsvoering, maar kan ook ongewenste concurrentie voor de reguliere hotels en pensions zijn.
+	Het concept Hotel de Boerenkamer is een gewenste streekeigen aanvulling op de bestaande hotelformules. Daarnaast is het door de kwaliteit onderscheidend van de reguliere B&B's.

Landschap/cultuurhistorische waarden

0	Het specifieke en te behouden kenmerk van de droogmakerijen en de veenweidegebieden is openheid. Indien recreatie-eenheden in bestaande bouwmassa worden gerealiseerd, wordt de openheid niet aangetast.
+	Hotel de Boerenkamer als nevenactiviteit is ingezet als financiële ondersteuning voor behoud van het landschap en/of landschapskenmerkende elementen (stolpboerderijen).
-	Nieuwe bebouwing/her- of verbouw kan gevolgen hebben voor aanwezige archeologische waarden.

Infrastructuur

-	Het zou kunnen dat de infrastructuur niet berekend is op het extra verkeer.

Pension

Wat zijn de effecten van de aanwezigheid/uitbreiding van pensions voor de/het:

Leefbaarheid

+	Bezoekers van pensions zijn niet gericht op dagelijkse boodschappen, maar mogelijk wel op plaatselijke bezienswaardigheden. Hierdoor kunnen bepaalde voorzieningen beter in stand worden gehouden. Ook is er meer reuring/sociale controle in de dorpen. Indien de accommodatie erg afgelegen ligt, wordt hiervoor helaas vaker de auto gepakt.
-	Omwonenden kunnen overlast ondervinden (geluid, verkeer).
-/0	Een en ander heeft gevolgen voor de hoeveelheid afvalwater en in verband daarmee zou de aanwezige riolering te weinig capaciteit kunnen hebben. Dit is op te lossen middels het realiseren van een buffertank. Nieuwe lozingen zijn in principe niet toegestaan. Er kan sprake zijn van stankoverlast door voedselbereiding of van geluidsoverlast vanwege airco.

Economische vitaliteit

+	Uit marktonderzoek is gebleken dat een verblijfstoerist per dag meer uitgeeft (overnachting, maaltijden, musea, activiteiten) dan een dagtoerist. Vanuit dit opzicht is het economisch wenselijk om meer verblijfstoeristen in de gemeenten te hebben.
+	Pensionkamers kunnen jaarrond worden verhuurd. Jaarrond verhuren betekent ook gewenste financiële uitgaven in het laagseizoen.

Landschap/cultuurhistorische waarden

0	Het specifieke en te behouden kenmerk van de droogmakerijen en de veenweidegebieden is openheid. Indien recreatie-eenheden in bestaande bouwmassa worden gerealiseerd, wordt de openheid niet aangetast.
-	Nieuwe bebouwing/her- of verbouw kan gevolgen hebben voor aanwezige archeologische waarden.

Infrastructuur

-	Het zou kunnen dat de infrastructuur niet berekend is op het extra verkeer.

Recreatie-eenheid

Wat zijn de effecten van aanwezigheid/uitbreiding van recreatie-eenheden voor de/het:

Leefbaarheid

+	De gasten bezoeken voor hun activiteiten/boodschappen de dorpskernen. Hierdoor kunnen bepaalde voorzieningen beter in stand worden gehouden. Indien de accommodatie erg afgelegen ligt, wordt hiervoor helaas vaker de auto gepakt.
-	Omwonenden kunnen overlast ondervinden (geluid, verkeer).
-/0	Een en ander heeft gevolgen voor de hoeveelheid afvalwater en in verband daarmee zou de aanwezige riolering te weinig capaciteit kunnen hebben. Dit is op te lossen middels het realiseren van een buffertank. Nieuwe lozingen zijn in principe niet toegestaan.

Economische vitaliteit

+	Uit marktonderzoek is gebleken dat een verblijfstoerist per dag meer uitgeeft (overnachting, maaltijden, musea, activiteiten) dan een dagtoerist. Vanuit dit opzicht is het economisch wenselijk om meer verblijfstoeristen in de gemeenten te hebben.
+	Recreatie-eenheden kunnen jaarrond worden verhuurd. Jaarrond verhuren betekent ook gewenste financiële uitgaven in het laagseizoen.

Landschap/cultuurhistorische waarden

0	Het specifieke en te behouden kenmerk van de droogmakerijen en de veenweidegebieden is openheid. Indien recreatie-eenheden in bestaande bouwmassa worden gerealiseerd, wordt de openheid niet aangetast.

Handhaafbaarheid

-	De kans is aanwezig, dat recreatie-eenheden permanent bewoond zullen gaan worden, zeker als ze jaarrond verhuurd kunnen worden. Hierop zal gehandhaafd moeten worden, hetgeen de kosten van het ambtelijk apparaat verhoogt.

Infrastructuur

-	Het zou kunnen dat de infrastructuur niet berekend is op het extra verkeer.

Zaken waar in dit verband over nagedacht zou moeten worden, zijn:

1. moet er een koppeling zijn met de agrarische bestemming?
2. moet er een koppeling zijn met beeldbepalende panden?

3. moeten de eenheden worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden van het bestemmingsplan?
4. hoeveel eenheden per perceel kunnen maximaal worden toegestaan?
5. moet jaarrond gebruik van de recreatie-eenheden worden toegestaan?

Recreatiewoning

Wat zijn de effecten van de aanwezigheid/uitbreiding van recreatiewoningen voor de/het:

Leefbaarheid

+	De gasten bezoeken voor hun activiteiten/boodschappen de dorpskernen. Hierdoor kunnen bepaalde voorzieningen beter in stand worden gehouden. Indien de accommodatie erg afgelegen ligt, wordt hiervoor helaas vaker de auto gepakt.
-	Omwonenden kunnen overlast ondervinden (geluid).
-/0	Een en ander heeft gevolgen voor de hoeveelheid afvalwater en in verband daarmee zou de aanwezige riolering te weinig capaciteit kunnen hebben. Dit is op te lossen middels het realiseren van een buffertank. Nieuwe lozingen zijn in principe niet toegestaan.

Economische vitaliteit

+	Uit marktonderzoek is gebleken dat een verblijfstoerist per dag meer uitgeeft (overnachting, maaltijden, musea, activiteiten) dan een dagtoerist. Vanuit dit opzicht is het economisch wenselijk om meer verblijfstoeristen in de gemeenten te hebben.
+	Recreatiewoningen kunnen jaarrond worden verhuurd. Jaarrond verhuren betekent ook gewenste financiële uitgaven in het laagseizoen.

Landschap/cultuurhistorische waarden

0	Het specifieke en te behouden kenmerk van de droogmakerijen en de veenweidegebieden is openheid. Indien recreatiewoningen in bestaande bouwmassa worden gerealiseerd, wordt de openheid niet aangetast.

Handhaafbaarheid

-	De kans is aanwezig, dat recreatiewoningen permanent bewoond zullen gaan worden, zeker als ze jaarrond verhuurd kunnen worden. Hierop zal gehandhaafd moeten worden, hetgeen de kosten van het ambtelijk apparaat verhoogt.

Infrastructuur

-	Het zou kunnen dat de infrastructuur niet berekend is op het extra verkeer.

Zaken waar in dit verband over nagedacht zou moeten worden, zijn:
1. Mag een schuur in de achtertuin van een woning worden omgebouwd tot recreatiewoning?
2. Hoeveel recreatiewoningen mag iemand realiseren?
3. Geldt er een maximuminhoud?
4. Wordt jaarrond gebruik maken van de recreatiewoning toegestaan?

Bungalowpark

Wat zijn de effecten van de aanwezigheid/uitbreiding van bungalowparken voor de/het:

Leefbaarheid

-	Bezoekers van bungalowparken hebben geen dorpskernen nodig voor hun inkopen/ avondeten e.a. Naar verwachting zullen de dorpskernen daarom weinig bezocht worden.
-	Omwonenden kunnen overlast ondervinden (geluid, verkeer).
-/0	Een en ander heeft gevolgen voor de hoeveelheid afvalwater en in verband daarmee zou de aanwezige riolering te weinig capaciteit kunnen hebben. Dit is op te lossen

	middels het realiseren van een buffertank. Nieuwe lozingen zijn in principe niet toegestaan.

Economische vitaliteit

+	Uit marktonderzoek is gebleken dat een verblijfstoerist per dag meer uitgeeft (overnachting, maaltijden, musea, activiteiten) dan een dagtoerist. Vanuit dit opzicht is het economisch wenselijk om meer verblijfstoeristen in de gemeenten te hebben.
+	Recreatiewoningen kunnen jaarrond worden verhuurd. Jaarrond verhuren betekent ook gewenste financiële uitgaven in het laagseizoen.
0	Grote bungalowparken hebben vaak vele eigen faciliteiten als winkels, fietsverhuur, café. Hierdoor profiteren de plaatselijke ondernemers niet veel van grote bungalowparken. Wel schept zo'n park werkgelegenheid.
-	Recreatiewoningen die als hoofdverblijf worden gebruikt (persoonsgebonden beschikking) betekenen een afname van de hoeveelheid beschikbare verblijfsaccommodaties. Bovendien zullen degenen die er verblijven weinig gebruik maken van recreatieve voorzieningen als musea, activiteiten, fietsverhuur.

Landschap/cultuurhistorische waarden

-(0)	Het specifieke en te behouden kenmerk van de droogmakerijen en de veenweidegebieden is openheid. Kleine en grote bungalowparken (inclusief de landschappelijke gewenste inpassing) vormen een behoorlijke massa in deze gewaardeerde openheid. Nieuwe bungalowparken en/of uitbreidingen zijn daarom niet wenselijk. Indien de accommodaties zijn gelegen in of langs een dorpskern (waarbij de massa van het accommodatie aansluit/opgaat in de massa van de bebouwing) zijn uitbreidingen en/of nieuwe parken minder schadelijk.
-	Ingeval nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd, kan dit gevolgen hebben voor aanwezige archeologische waarden.

Handhaafbaarheid

-	De kans is aanwezig, dat de recreatiewoningen permanent bewoond zullen gaan worden, zeker als ze jaarrond verhuurd kunnen worden. Hierop zal gehandhaafd moeten worden, hetgeen de kosten van het ambtelijk apparaat verhoogt.

Infrastructuur

-	Het zou kunnen dat de infrastructuur niet berekend is op het extra verkeer.

Zaken waar in dit verband over nagedacht zou moeten worden, zijn:

1. Mag het bestaande bungalowpark worden uitgebreid?
2. Zijn er nieuwe bungalowparken toegestaan?

Groepsaccommodatie

Wat zijn de effecten van de aanwezigheid/uitbreiding van groepsaccommodaties voor de/het:

Leefbaarheid

+	De gasten bezoeken voor hun activiteiten/boodschappen de dorpskernen. Hierdoor kunnen bepaalde voorzieningen beter in stand worden gehouden. Indien de accommodatie erg afgelegen ligt, wordt hiervoor helaas vaker de auto gepakt.
-	Omwonenden kunnen overlast ondervinden (geluid, verkeer).
-/0	Een en ander heeft gevolgen voor de hoeveelheid afvalwater en in verband daarmee zou de aanwezige riolering te weinig capaciteit kunnen hebben. Dit is op te lossen middels het realiseren van een buffertank. Nieuwe lozingen zijn in principe niet toegestaan.

Economische vitaliteit

+	Uit marktonderzoek is gebleken dat een verblijfstoerist per dag meer uitgeeft (overnachting, maaltijden, musea, activiteiten) dan een dagtoerist. Vanuit dit opzicht is het economisch wenselijk om meer verblijfstoeristen in de gemeenten te hebben.
+	Groepsaccommodaties kunnen jaarrond worden verhuurd. Jaarrond verhuren betekent ook gewenste financiële uitgaven in het laagseizoen.
+	Het concept groepsaccommodatie is een gewenste aanvulling op de bestaande overnachtingsformules.

Landschap/cultuurhistorische waarden

0	Het specifieke en te behouden kenmerk van de droogmakerijen en de veenweidegebieden is openheid. Indien groepsaccommodaties in bestaande of volgens het bestemmingsplan reeds toegestane bouwmassa worden gerealiseerd, wordt de openheid van de droogmakerij/het veenweidegebied niet aangetast.

Zaken waar in dit verband over nagedacht zou moeten worden, zijn:

1. Vindt u, dat de groepsaccommodatie moet worden gekoppeld aan een voormalige agrarische bestemming?

Jachthaven

Wat zijn de effecten van uitbreidingen van jachthavens voor de/het:

Leefbaarheid

+	De passanten bezoeken voor hun activiteiten/boodschappen de dorpskernen. Hierdoor kunnen bepaalde voorzieningen beter in stand worden gehouden. Ook is er meer reuring/sociale controle in de dorpen.
-	Omwonenden kunnen overlast ondervinden (geluid, verkeer).

Economische vitaliteit

+	Uit marktonderzoek is gebleken dat een verblijfstoerist per dag meer uitgeeft (overnachting, maaltijden, musea, activiteiten) dan een dagtoerist. Vanuit dit opzicht is het economisch wenselijk om meer verblijfstoeristen in de gemeenten te hebben.
+	Ligplaatsen kunnen jaarrond worden verhuurd. Jaarrond verhuren betekent ook gewenste financiële uitgaven in het laagseizoen.

Landschap/cultuurhistorische waarden

+	De huidige jachthavens zijn kleinschalig en geven een cultuurhistorisch signaal af over de hier al eeuwen aanwezige vaartuigen.

Handhaafbaarheid

-	De kans is aanwezig, dat vaartuigen permanent bewoond zullen gaan worden. Hierop zal gehandhaafd moeten worden, hetgeen de kosten van het ambtelijk apparaat verhoogt.

6. Beleidsvoorstellen per vorm van verblijfsrecreatie

De onderzoeken, de enquête, de SWOT-analyse en de bijeenkomst met de bestuurders vormen het uitgangspunt voor de concrete beleidsvoorstellen die in dit hoofdstuk aan de orde komen.

In hoofdstuk 4 zijn de ambities verwoord die als doelstelling dienen voor de beleidsvoorstellen, te weten:

- Kwaliteit
- Diversiteit
- Groei
- Identiteit
- Deregulering

In de analyse van hoofdstuk 5 zijn de voor- en nadelen van de verschillende verblijfsrecreatieve voorzieningen aangegeven. Concrete vragen die bij dit onderdeel aan de orde kwamen, worden ook in dit hoofdstuk beantwoord.

Per verblijfsrecreatieve voorziening worden voorstellen gedaan, onderbouwd met de belangrijkste argumenten.

6.1 Regulier kampeerterrein

Een kampeerterrein is een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

In de huidige situatie zijn er twee reguliere kampeerterreinen (Welgelegen en Zon en Leven, beide gelegen in Graft-De Rijp). Deze kampeerterreinen zijn alleen in de zomerperiode open.

<u>Uitbreiding van de oppervlakte van bestaande kampeerterreinen</u>
Momenteel bestaan er geen uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande kampeerterreinen. De beheerders van de bestaande terreinen geven aan dat een lichte uitbreiding van het aantal kampeermiddelen gewenst is (15 á 20 %).

Voorstel:
Voor beide kampeerterreinen wordt een lichte groei toegestaan:

- camping Zon en Leven door een kleine uitbreiding van het areaal;
- omdat camping Welgelegen in Natura-2000 gebied ligt wordt hier geen uitbreiding van het areaal toegestaan. Wel wordt de mogelijkheid geboden om een aangrenzend perceel circa tien keer per jaar te gebruiken voor het kamperen door groepen, zie hoofdstuk 6.5 groepskamperen buiten een kampeerterrein.

<u>Nieuwe reguliere kampeerterreinen</u>
In de huidige situatie is er geen beleid voor vestiging van nieuwe reguliere kampeerterreinen. Er is wel een vraag naar uitbreiding van standplaatsen.
Reguliere kampeerterreinen kunnen de kwaliteit bieden waar de toerist om vraagt op het gebied van voorzieningen, zoals sanitair en speel-/sportmogelijkheden.

Voorstel:
Geen nieuwe reguliere kampeerterreinen toestaan, want:

- Kamperen wordt minder populair. Bij uitbreiding van het aantal kampeerterreinen ontstaat een te laag rendement per kampeerterrein. De kampeerterreinen hebben dan onvoldoende middelen om de kwaliteit van de voorzieningen aan te passen aan de wensen van de kampeerders. Door geen uitbreiding van het aantal reguliere kampeerterreinen toe te laten,

geef je bestaande kampeerterreinen de mogelijkheid de kwaliteit te bieden waar om wordt gevraagd.
- In de gewenste uitbreiding van standplaatsen wordt voorzien door een groei van kleinschalige kampeerterreinen toe te staan. Kleinschalige kampeerterreinen passen beter bij de identiteit van het Land van Leeghwater. Ook landschappelijke criteria spelen hierbij een rol (zie hoofdstuk 5).

Periode waarin kamperen is toegestaan
De twee bestaande terreinen zijn nu alleen in de zomerperiode geopend. Er is geen vraag naar jaarrond openstelling, om deze reden wordt dit ook niet voorgesteld. Ook de gevolgen voor de handhaafbaarheid (permanente bewoning) en het landschap zijn redenen om de kampeerperiode te beperken.

Voorstel
Ter stimulering van (een kleine) seizoensverlenging wordt de kampeerperiode verlengd van 15 maart tot en met 31 oktober naar 1 maart tot en met 31 oktober.

Implementatie
Het bestemmingsplan is het basisinstrument voor het regelen van het kamperen op kampeerterreinen. In het bestemmingsplan moet worden bepaald waar kampeerterreinen gevestigd mogen zijn en welke voorschriften de gemeente eraan stelt. Alleen ruimtelijk relevante voorschriften mogen opgenomen worden. Andersoortige voorschriften moeten in een verordening worden opgenomen.
Er kunnen regels worden gesteld ten aanzien van de standplaatsgrootte, het aantal standplaatsen per hectare, de afstand tussen kampeerterreinen, de verdeling van toeristische en vaste standplaatsen, enz.

De twee reguliere kampeerterreinen in Graft-De Rijp zijn reeds als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen.

Voorstel
- Alle soorten kampeermiddelen incl. stavaravans zijn toegestaan.
- Er mogen maximaal tien trekkershutten per regulier kampeerterrein worden gerealiseerd. Dit soort kampeermiddelen wordt toegestaan, omdat er vanuit de groep wandel- en fietstoeristen vraag is naar trekkershutten. Er wordt een relatief groot aantal trekkershutten op reguliere kampeerterreinen toegestaan omdat de aanwezigheid, vanwege de inrichting van zo'n terrein, weinig ruimtelijke gevolgen heeft. Deze aanbeveling ondersteunt ook de doelstelling ''diversiteit'', het aan kunnen bieden van een gevarieerd aanbod.
- Bouwvergunningen dienen te worden aangevraagd voor bij de kampeerterreinen behorende gebouwen met sanitaire en kookvoorzieningen en voor de trekkershutten. De betreffende bouwaanvragen worden getoetst aan de redelijke eisen van welstand.
- Voor de brandveiligheids- en milieuaspecten wordt verwezen naar paragraaf 2.2 onder Wetgeving.

6.2 Kleinschalig kampeerterrein

Een kleinschalig kampeerterrein is een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Het kampeerterrein heeft betrekking op een kampeerterrein voor een beperkt aantal kampeerplaatsen (10 tot 15). Kamperen is in principe toegestaan in de periode 15 maart t/m 31 oktober.

In de huidige situatie zijn er acht kleinschalige kampeerterreinen.

Koppeling met de agrarische bestemming en beeldbepalende panden
Momenteel zijn kleinschalige kampeerterreinen toegestaan als neveninkomsten van een volwaardig agrarisch bedrijf en in de Schermer ook bij beeldbepalende panden in het landelijk gebied. Deze mogelijkheden zijn gecreëerd om de beheerders van het agrarisch (cultuur)landschap en de eigenaren van de bij dit agrarisch (cultuur)landschap behorende beeldbepalende panden extra financiële inkomsten te bieden. Voor de toerist spelen de beleving van sfeer en authenticiteit bij deze vorm van kamperen een belangrijke rol. De vraag naar overnachten bij de boer en op bijzondere locaties groeit daarom nog steeds.

Voorstel

- De koppeling met de agrarische bestemming laten bestaan. Daarnaast kleinschalig kamperen ook toestaan bij beeldbepalende panden in het buitengebied.
- Wanneer een agrariër stopt met zijn bedrijf en er geen sprake is van een beeldbepalend pand mag het kampeerterrein geëxploiteerd worden zolang de agrarische bestemming behouden blijft.

Kampeerterrein De Myse, gemeente Schermer
Kampeerterrein De Myse ligt niet in een natuurgebied, maar is onder de oude Kampeerwet aangewezen als een natuurgericht kampeerterrein. Het daarvoor aangewezen terrein mag tijdelijk voor maximaal 72 uur per kampeerseizoen door maximaal 30 tenten bezet worden. Caravans en vaste standplaatsen werden tot nu toe niet toegestaan. Kampeerterrein De Myse kan niet beschouwd worden als een kleinschalig kampeerterrein zoals in deze nota bedoeld, om reden dat bij dit kampeerterrein geen sprake is van een koppeling met de agrarische bestemming of een beeldbepalend pand.

Voorstel
Kampeerterrein De Myse zien als een bestaand kleinschalig kampeerterrein. Op het aangewezen terrein mogen maximaal vijf standplaatsen met caravans worden ingericht. Elke aanwezige caravan betekent, dat er van de 30 tenten één minder mag staan. De tijdelijke verblijfsduur van 72 uur gedurende het kampeerseizoen blijft gelden. De overige, hierna genoemde, mogelijkheden voor kleinschalige kampeerterreinen zijn niet van toepassing op kampeerterrein De Myse.

Afstandscriterium voor kleinschalige kampeerterreinen ten opzichte van elkaar en ten opzichte van reguliere kampeerterreinen (zonering)
In de oude Wet op de Openluchtrecreatie was bepaald, dat een gemeente kon regelen dat kampeerterreinen niet op naast elkaar gelegen percelen mochten worden gerealiseerd. Dit was om te voorkomen dat er een lint van kleinschalige kampeerterreinen ontstond.

Op dit moment zijn er wat dit betreft geen problemen, omdat er daarvoor te weinig kleinschalige kampeerterreinen zijn. Gelet hierop worden in de toekomst ook geen problemen verwacht, temeer omdat bouwpercelen meestal ver van elkaar afliggen, zodat geen zonering hoeft te worden bepaald.

Voorstel:
Geen afstandscriterium hanteren.

Quotering van kampeerterreinen
Om te voorkomen, dat er ''teveel'' kleinschalige terreinen ontstaan, kan er een maximum aantal kampeerterreinen worden bepaald. Op dit moment zijn er geen problemen, omdat er daarvoor te weinig kleinschalige kampeerterreinen zijn. Gelet hierop worden in de toekomst ook geen problemen verwacht, zodat geen quotering hoeft te worden bepaald. Ook het economisch aspect, het bieden van nevenactiviteiten aan agrariërs, speelt hierbij een rol. Bij quotering zou er sprake kunnen zijn van ongelijke behandeling, hetgeen onwenselijk is.

Voorstel
Geen quotering van terreinen toepassen, op basis van ervaringen in de huidige situatie en die in het verleden.

Soorten kampeermiddelen
In de huidige situatie worden op kleinschalige kampeerterreinen alleen tenten, (vouw)caravans of campers toegestaan. Daarnaast mag per kleinschalig kampeerterrein één trekkershut worden gerealiseerd. Stacaravans worden expliciet uitgesloten.

Voorstel
- Stacaravans vanwege de landschappelijke waarde van het gebied niet toestaan.
- Het aantal trekkershutten handhaven op één, vooral vanwege de criteria die in hoofdstuk 5 bij "landschap" genoemd zijn.
- Een trekkershut en/of recreatiewoning toestaan als onderdeel van het maximum aantal standplaatsen.
- Om een trekkershut of recreatiewoning te kunnen realiseren, dient een bouwvergunning te zijn verleend.

In Schermer is een initiatief ingebracht voor plaatsing van een nieuw soort accommodatie, te weten een vorm van een demontabele verblijfsaccommodatie.
Het gaat om een verplaatsbare, uit drie delen bestaand bouwwerk van ca. 35 m², 3,5 meter hoog, zonder fundering. Qua vorm te vergelijken met een grote bungalowtent, qua interieur te vergelijken met een trekkershut, maar zich onderscheidend door het materiaalgebruik:een houten dakopbouw en bitumen met een koperen buitenlaag. Door de vorm, afmetingen en het beeld is er, in tegenstelling tot de andere kampeermiddelen, sprake van een semi-verstening. Dit rechtvaardigt de beperking van het aantal ervan per kampeerterrein.
Het gaat hier om een luxe vorm van kamperen, gericht op een kort verblijf van voornamelijk wandelaars en fietsers, maar niet bedoeld voor dagrecreatie. Het betreft een bouwvergunningplichtig bouwwerk.
Ook toekomstige vormen van demontabele verblijfsaccommodaties kunnen op kleinschalige kampeerterreinen worden toegestaan, omdat jaarrond gebruik hierop niet van toepassing is en daarmee permanente aanwezigheid van semi-verstening in het landschap wordt voorkomen. Demontabele verblijfsaccommodaties worden derhalve beschouwd als seizoensgebonden bouwwerken.

Voorstel
- Plaatsing van demontabele verblijfsaccommodaties toestaan, met een maximum aantal van zes, als onderdeel van het maximaal aantal standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein, alleen gedurende de kampeerperiode van 1 maart tot en met 31 oktober, te plaatsen binnen het bebouwingsvak.
- Er is een vrijstelling mogelijk voor het plaatsen van meer dan zes demontabele verblijfsaccommodaties.
- Om een demontabele verblijfsaccommodatie te kunnen realiseren, dient een bouwvergunning te zijn verleend.

Aantal standplaatsen en kampeermiddelen
De WOR beperkt het aantal toegestane kampeermiddelen tot maximaal tien gedurende het hele jaar. De Leeghwatergemeenten (en andere gemeenten in de regio) hebben vanwege de landschappelijke

waarden van het gebied nooit jaarrond kamperen toegestaan. Het college van burgemeester en wethouders kan in de huidige situatie, voor ten hoogste de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, in elk kalenderjaar het aantal toe te laten kampeermiddelen verhogen tot ten hoogste vijftien. Vanwege de natuurwaarden van de Eilandspolder (Natura 2000-gebied) hanteert de gemeente Graft-De Rijp hier een maximum van vijf kampeermiddelen. In Schermer worden geen kampeerterreinen in Natura-2000 gebied toegestaan.

Er zijn voorbeelden van gemeenten waar vanaf 1 januari 2008 het ''maximum aantal'' wordt losgelaten en aan de ondernemer wordt overgelaten hoeveel kampeermiddelen er geplaatst worden. Deze keuze ondersteunt de doelstelling deregulering. Ook de handhaving wordt eenvoudiger. Daarbij wordt er (mede door de VNG) voor gepleit om niet meer te spreken over het aantal kampeermiddelen, maar over het aantal standplaatsen, omdat het aantal standplaatsen op een terrein vaak een vast gegeven is. Wel dient dan te worden aangegeven hoeveel kampeermiddelen er op een standplaats mogen worden neergezet. Veel kampeerders / gezinnen komen immers niet meer met één kampeermiddel, maar ook met bijvoorbeeld bijzettentjes voor de kinderen. De Stichting Vrije Recreatie en de VeKaBo pleiten voor een uitbreiding van het aantal standplaatsen naar 25.

De kwaliteit is hierdoor echter niet gewaarborgd; hypothetisch gezien zou elk kleinschalig kampeerterrein ''overvol'' kunnen staan. Bovendien kan boven een bepaald aantal kampeermiddelen niet meer worden gesproken over kleinschaligheid. De toerist kiest echter juist bewust voor een kleinschalig kampeerterrein; de beleving van het platteland is belangrijk.
Uitbreiding van het aantal standplaatsen en kampeermiddelen heeft gevolgen voor het landschap en voor omwonenden. De meeste plattelandswegen en –dijken kennen bovendien reeds een zeer hoge verkeersdruk.
Gelet hierop wordt voorgesteld op een kleinschalig kampeerterrein maximaal twintig standplaatsen toe te staan.

Voor het in gebruik hebben van een kampeerterrein is een gebruiksvergunning noodzakelijk. Aan deze vergunning kunnen op grond van artikel 2.1.1 van de gemeentelijke brandbeveiligingsverordening voorwaarden worden verbonden in het belang van het voorkomen, beperken en bestrijden van brand, het beperken van brandgevaar en het voorkomen en beperken van ongevallen bij brand.
Er bestaan geen duidelijke brandveiligheidsvoorschriften voor het kampeerterrein als geheel. Wat vooral ontbreekt zijn voorschriften gericht op de bereikbaarheid van kampeerterreinen en kampeermiddelen, bluswatervoorzieningen op en bij kampeerterreinen, middelen voor ontdekken van brand en de beheersbaarheid van brand.
In de “handreiking brandveiligheidsvoorschriften voor kampeerterreinen” van januari 2007, een uitgave van de Nederlandse Vereniging voor Brandweerzorg en Rampenbestrijding (NVBR), zijn brandveiligheidsvoorschriften voor een kampeerterrein opgenomen.

In de handreiking zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:

- een kampeerterrein dient te bestaan uit brandcompartimenten van maximaal 1.000 m^2;
- de afstand tussen deze compartimenten is vijf meter;
- de afstand van een kampeermiddel tot de perceelsgrens en/of tot bebouwing is tenminste vijf meter.

Er zou een afstand van minder dan vijf meter tot de perceelsgrens kunnen worden aangehouden, als het perceel grenst aan weiland, water of akkers zonder enige bebouwing. Wel blijft hier natuurlijk de eis van landschappelijke inpassing van kracht.

Om een bepaalde ruimtelijke kwaliteit te garanderen, is hierna een maximale omvang van een kleinschalig kampeerterrein bepaald. De brandveiligheidsvoorschriften zijn hierbij in acht genomen. Er zijn gemeenten die een bruto minimum van 120 m^2 tot 150 m^2 per standplaats (inclusief auto, groen en toegangsweg) hanteren. Dit betekent, dat in een brandcompartiment maximaal acht standplaatsen kunnen worden gerealiseerd.

Bij een maximum van twintig standplaatsen zijn er dus minimaal drie brandcompartimenten vereist. Inclusief de gewenste vijf meter afstand tussen de compartimenten en de gewenste afstand van vijf meter tot de perceelgrens leidt dit voor een kampeerterrein met twintig standplaatsen tot een minimum omvang van het terrein van ca. 3.650 m^2 tot 5.500 m^2.

Voorstel

- Een maximum aantal standplaatsen (in plaats van kampeermiddelen) bepalen.
- Per standplaats mogen maximaal één kampeermiddel en maximaal twee bijzet-tentjes worden geplaatst.
- De oppervlakte van het kampeerterrein mag maximaal 5.500 m^2 bedragen.
- Een kampeerterrein dient primair binnen het op de bestemmingsplankaart aangegeven bebouwingsvak te worden ingericht.
- Indien de maximaal toegestane oppervlakte van 5.500 m^2 niet binnen het bebouwingsvak kan worden gerealiseerd, mogen de direct op het bebouwingsvak aansluitende gronden tot een maximumoppervlakte van 1500 m^2 worden gebruikt. Deze gronden behouden echter de oorspronkelijke bestemming. Bebouwing ten behoeve van het kampeerterrein mag alleen binnen het aangegeven bebouwingsvak plaatsvinden.
- Het inrichten of hebben van een kampeerterrein mag niet gepaard gaan met of gevolgd worden door uitbreiding van het bebouwingsvak vanwege de oorspronkelijke bestemming.
- Het kampeerterrein dient te beginnen achter de achtergevelrooilijn van de woning/het hoofdgebouw.
- Voor zover het kampeerterrein vanwege de maximaal toegestane oppervlakte (5.500 m^2) buiten het aangegeven bebouwingsvak komt te liggen, moet het kampeerterrein qua zijdelingse grenzen exact aansluiten op die te bebouwen gronden.
- Trekkershutten en/of recreatiewoningen moeten zo dicht mogelijk bij de op het perceel aanwezige bebouwing worden gesitueerd.
- In Schermer en Graft-De Rijp geen kampeerterreinen toestaan in Natura-2000 gebied.
- Buiten de Natura 2000-gebieden maximaal twintig standplaatsen toestaan.
- Een erfinrichtingsplan verplicht stellen. In zo'n plan zijn voorwaarden ten behoeve van de landschapskwaliteit, de kampeerkwaliteit en de veiligheid opgenomen.

<u>Erfinrichtingsplan</u>

Het landelijk gebied in onze gemeenten kenmerkt zich door haar grote cultuurhistorische en/of natuurlijke kwaliteiten. De aanwezigheid van een kampeerterrein (en ook van kleinschalige kampeerterreinen) kan een aantasting van deze kwaliteiten betekenen. Een erfinrichtingsplan is een goed middel om enige sturing op de gewenste kwaliteit te hebben.
Daarnaast kan met een erfinrichtingsplan tevens worden gestuurd op milieu- en brandveiligheidsvoorschriften.

Voorstel

- Het kampeerterrein en de bijhorende parkeerplaatsen dienen zich achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw te bevinden.
- Om een bepaalde ruimtelijke kwaliteit te garanderen, moet een standplaats een bruto minimummaat van 120 m^2 hebben.
- Sanitaire en andere voorzieningen dienen in bestaande gebouwen te worden gerealiseerd.
- Het kampeerterrein en de bijhorende parkeerplaatsen e.d. dienen landschappelijk te worden ingepast met een singel van streekeigen beplanting conform gemeentelijke voorschriften en/of richtlijnen[11].
- Eventueel aanwezige recreatiewoningen en/of trekkershutten dienen landschappelijk te worden ingepast.

[1] Een beplantingsplan is op te stellen in samenwerking met het provinciaal loket voor landschapselementen: Landschap Noord Holland

Periode waarin kamperen is toegestaan
Om dezelfde redenen als bij ‘’regulier kamperen’’ wordt jaarrond kamperen niet toegestaan.

Voorstel

- Ter stimulering van (een kleine) seizoensverlenging wordt de kampeerperiode verlengd van 15 maart tot en met 31 oktober naar 1 maart tot en met 31 oktober.
- Kampeermiddelen mogen buiten dit seizoen niet blijven staan.

Milieu-eisen
Voor het milieuaspect wordt verwezen naar paragraaf 2.2.1 getiteld “wetgeving”.

Implementatie
In bestemmingsplannen die herzien worden:

- in de voorschriften bij agrarische bestemming(en) een vrijstellingsmogelijkheid voor het toestaan van kleinschalige kampeerterreinen opnemen.
- een algemene vrijstellingsbevoegdheid voor het realiseren van kleinschalige kampeerterreinen bij beeldbepalende panden opnemen.
- In artikel 2.2.1 van de brandbeveiligingsverordening opnemen, dat kampeerterreinen dienen te voldoen aan de brandveiligheidsvoorschriften in de bijlage van deze verordening. In die bijlage daartoe de brandveiligheidsvoorschriften uit de handreiking “brandveiligheidsvoorschriften voor kampeerterreinen” van januari 2007 opnemen.

6.3 Vrij kamperen en kamperen voor eigen gebruik

Vrij kamperen en kamperen voor eigen gebruik betreft het toestaan van de mogelijkheid aan eigenaren van terreinen om maximaal twee kampeermiddelen voor eigen gebruik te mogen plaatsen.

Vrij kamperen en kamperen voor eigen gebruik is nu niet toegestaan in het Land van Leeghwater. De hoofdlijnen model-APV ter voorbereiding op de in 2008 te herziene model-APV adviseert om kamperen buiten kampeerterreinen ook in de toekomst niet toe te staan. Wel kan het college van B&W voor enkele doelgroepen een uitzondering maken. Het is van belang dat er dan regels worden vastgesteld over het aantal kampeermiddelen, de duur van de kampeerperiode (hoeveel dagen achtereen) en de exacte locaties waar één en ander is toegestaan. Een uitzondering wordt in de model-APV ook gemaakt voor het plaatsen van kampeermiddelen voor eigen gebruik voor korte perioden voor de rechthebbende op een terrein. De effectenweging (hoofdstuk 5) is echter negatief voor het kamperen voor eigen gebruik.

Voorstel
Het volgende in de APV opnemen :

- Het is 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.
- Het college kan op dit verbod ontheffing verlenen.
- Het college kan ontheffing weigeren in het belang van:
    - de openbare orde;
    - het voorkomen of beperken van overlast;
    - de verkeersveiligheid of de veiligheid van personen of goederen;
    - de zedelijkheid of gezondheid;
    - de bescherming van natuur en landschap.

6.4 Natuurkampeerterrein

Een natuurkampeerterrein is een plaats gelegen in een natuurgebied, die geheel of gedeeltelijk is ingericht en getuige die inrichting is bestemd om de mogelijkheid te bieden tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

Momenteel zijn er geen (kleinschalige) natuurkampeerterreinen in de gemeenten aanwezig.

<u>Ontwikkeling van nieuwe (kleinschalige) natuurkampeerterreinen</u>
In de huidige situatie is er geen beleid voor vestiging van nieuwe natuurkampeerterreinen. Hoewel er wel vraag is naar uitbreiding van toeristische standplaatsen, is die er niet specifiek voor een natuurkampeerterrein.

Voorstel:
Geen ontwikkeling van nieuwe (kleinschalige) natuurkampeerterreinen in beleid opnemen.

- Belang instandhouding/bescherming natuurgebieden dient zwaarder te wegen dan economisch belang van de ondernemer en belang recreant.
- Uitbreiding van overige, bestaande reguliere kampeerterreinen in de nabijheid van natuurgebieden wordt nu ook niet wenselijk geacht.
- Kans op permanente bewoning wordt hiermee uitgesloten.

6.5 Groepskamperen buiten een kampeerterrein

Groepskamperen buiten een kampeerterrein is het incidenteel gelegenheid geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen buiten de reguliere, kleinschalige of natuurkampeerterreinen, bestemd voor groepen of verenigingen.

Er wordt nu via een vrijstelling aan groepen de mogelijkheid geboden om incidenteel te kamperen op een terrein dat niet is aangewezen als kampeerterrein. Daarbij geldt de voorwaarde dat geen onevenredige schade mag worden toegebracht aan agrarische belangen.

Voorstel:
Deze kampeervorm continueren in het nieuwe beleid.

- Het kamperen buiten een kampeerterrein dient in de APV te worden geregeld.
- Aan de ontheffing dienen voorschriften te worden verbonden over het soort en het aantal kampeermiddelen, de frequentie en het aantal dagen en voorschriften inzake openbare orde en veiligheid.
- Het bestemmingsplan mag zich hiertegen niet verzetten.

6.6 Verenigingskamperen op eigen terrein

Organisaties met een doelstelling van sociale, culturele, sportieve, educatieve of wetenschappelijke aard maken incidenteel gebruik van hun eigen terrein voor het houden van bijvoorbeeld kampeerweekenden voor de leden.

Voor verenigingskamperen geldt dat dit nu wordt toegestaan door de gemeenten.

Voorstel:
Deze kampeervorm continueren in het nieuwe beleid.

- Verenigingskamperen op eigen terrein dient in de APV te worden geregeld.
- Aan de ontheffing dienen voorschriften te worden verbonden over het soort en het aantal kampeermiddelen, de frequentie en het aantal dagen en voorschriften inzake openbare orde en veiligheid.
- Het bestemmingsplan mag zich hiertegen niet verzetten.

6.7 GOP

Een Gereguleerde Overnachtings Plaats (GOP) is een voor kampeerauto's bestemde parkeerplaats, die gedurende een beperkt aantal nachten gebruikt mag worden als verblijfsplaats. Bij deze plaats is een beperkt aantal voorzieningen aangebracht.

In het Land van Leeghwater zijn op dit moment geen GOP's aanwezig. Er is wel vraag naar.

<u>Passanten</u>
Mensen met kampeerauto's (campers) zijn minder afhankelijk van de voorzieningen op kampeerterreinen dan kampeerders met een tent, vouwwagen of caravan. De verblijfsduur van veel kampeerautobezitters op een kampeerterrein is vaak ook kort. Het doel van het verblijf is overnachten en in veel mindere mate recreëren. Uit onderzoek is gebleken dat een deel van de kampeerautobezitters (bij voorkeur) niet kiest voor een verblijf op een kampeerterrein. Daarnaast zijn kampeerterreinen in het Land van Leeghwater in het winterseizoen gesloten.

Het overnachten in kampeerauto's moet als kamperen worden opgevat. Wanneer in de APV is vastgelegd dat het verboden is om buiten kampeerterreinen te kamperen, dan kunnen door het college GOP's worden aangewezen als kampeerplaatsen, waarop het kampeerverbod niet van

toepassing is. In de hoofdlijnen van de model-APV, ter voorbereiding van de in 2008 te herziene model-APV, wordt aangegeven dat het college daarbij nadere regels kan stellen in het belang van:

- de openbare orde;
- het voorkomen of beperken van overlast;
- de verkeersveiligheid of de veiligheid van personen of goederen;
- de zedelijkheid of gezondheid;
- de bescherming van natuur en landschap.

De Nederlandse Kampeerauto Club (NKC) geeft daarnaast als aandachtspunten mee:

- een minimale parkeervakmaat van 4 x 8 meter;
- een maximum aantal van vijf kampeerautostandplaatsen;
- een draagkrachtige ondergrond;
- een herkenbare vormgeving en/of aanwezigheid van aanduidingsborden;
- wenselijkheid van de aanwezigheid van een watertappunt, een prullenbak, een lozingspunt voor vuilwater en/of chemisch toilet;
- aanwezigheid terreinverlichting.

Wat hier niet is genoemd, maar wel in de Wet op de Openluchtrecreatie was opgenomen, is de voorwaarde dat een GOP alleen bestemd kan zijn voor een kort verblijf van maximaal 72 uur. Doordat er bij een parkeerplaats in principe geen receptie aanwezig is waar men zich moet melden, is het moeilijk de verblijfsduur te controleren en toeristenbelasting te heffen. Daarnaast is er op veel parkeerplaatsen weinig sociale controle. Dit probleem zou kunnen worden opgelost door de locatie van de GOP's daadwerkelijk onder toezicht te laten staan van een beheerder.

Voorstel

De volgende punten in de APV opnemen.

- Het college kan enkele kampeerplaatsen aanwijzen waarop het kampeerverbod niet van toepassing is, mits:
    - het een kort verblijf betreft (max. 72 uur aaneengesloten);
    - de locatie onder toezicht van een beheerder staat.
- Het college kan ontheffing weigeren in het belang van:
    - de openbare orde;
    - het voorkomen of beperken van overlast;
    - de verkeersveiligheid of de veiligheid van personen of goederen;
    - de zedelijkheid of gezondheid;
    - de bescherming van natuur en landschap.

6.8 Nachtvissen

Ten behoeve van het "vissend overnachten aan de waterkant" kan een ontheffing worden verleend voor een paraplu - al dan niet voorzien van daarbij horende flappen - of een tent van maximaal drie bij drie meter met een neutrale groene, bruine of camouflagekleur hebben.

Er is vraag naar mogelijkheden voor "vissend overnachten".

<u>Vispas</u>
In de Visserijwet is opgenomen dat in de maanden juni, juli en augustus 's nachts gevist mag worden. Op enkele locaties (zoals op de grote rivieren) mag 24 uur per dag worden gevist. De visserijwet kent geen bepalingen omtrent 'vissend overnachten aan de waterkant". Deze vorm van nachtvissen valt onder de definitie "kamperen buiten kampeerterreinen" .

Wanneer in de APV is vastgelegd dat het buiten kampeerterreinen verboden is om te kamperen dan kunnen locaties aan gewezen worden of situaties worden bepaald waarop het kampeerverbod niet van toepassing is. In relatie hiermee kunnen, naast de Vispas die de meeste sportvissers in hun bezit dienen te hebben, visrechthebbenden ook een schriftelijke toestemming tot nachtvissen uitgeven. Deze toestemming kan worden beschouwd als een extra aanvulling op de reguliere Vispas waarbij

extra regels met betrekking tot het nachtvissen beperken geluidshinder, schoonhouden van de stek) zijn opgenomen. De georganiseerde sportvisserij beschikt over verenigingscontroleurs en buitengewone opsporingsambtenaren, die kunnen toezien op naleving van de gestelde regels.[12]

Om vissende overnachters ten dienste te zijn, kunnen gemeenten ontheffing voor maximaal 72 uur verlenen. De volgende uitgangspunten worden door Sportvisserij Nederland aanbevolen:

- Ontheffing alleen verlenen aan een visser die in bezit is van de reguliere vispas in combinatie met deze toestemming en die op het moment van kamperen ook daadwerkelijk vist met één of meer hengels. Dit maakt het voor visverenigingen mogelijk om privaatrechtelijk sturend op te treden bij het overtreden van de voorwaarden.
- Aanwijzen van locaties (en de afstand tot de uitgeworpen hengel) waar vissend overnacht mag worden;
- Per persoon / vispas mag maximaal één eenvoudig kampeermiddel worden geplaatst, waarbij voor elke aangewezen locatie een maximum geldt van twee kampeermiddelen;
- Onder eenvoudig kampeermiddel wordt verstaan: een paraplu - al dan niet voorzien van daarbij horende flappen - of een tent. Het kampeermiddel mag geen grotere afmetingen hebben dan drie bij drie meter en moet een neutrale groene, bruine of camouflagekleur hebben.
- Het is de sportvisser verboden overmatig alcohol te gebruiken, geluidsoverlast te veroorzaken, muziek te maken of af te spelen en open vuur te stoken. Afval moet in het eenvoudige kampeermiddel worden bewaard en moet bij het verlaten van de visplek worden meegenomen.
- Maximale verblijfsduur bedraagt 72 uur aaneengesloten.

Voorstel

In de APV opnemen dat de gemeente enkele locaties kan aanwijzen waarop of situaties kan beschrijven waarbij het kampeerverbod voor vissend overnachten kan worden opgeheven voor een maximum van 24 uur, mits voldaan wordt aan genoemde uitgangspunten.

6.9 Bed & breakfast

Bed & breakfast is een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie zonder eigen kookvoorziening die zich met name richt op de trekkende toeristen, die voor één of enkele nachten een onderkomen zoeken. De indeling en invulling van de kamers is sterk afhankelijk van de bestaande bebouwing.

Er zijn momenteel 23 bed & breakfast's in het Land van Leeghwater. Er is een duidelijke vraag vanuit de markt naar meer B&B's, ook is er interesse bij particulieren om B&B's te beginnen. Enkele bestaande B&B's hebben aangegeven te willen uitbreiden. Deze vorm van verblijfsrecreatie past goed bij de identiteit van Land van Leeghwater.

<u>Meer dan vier personen?</u>
Tot en met vier personen is sprake van een ten opzichte van de hoofdfunctie ondergeschikte activiteit. Boven de vier personen is hier geen sprake meer van. Bij meer dan vier personen is er geen sprake meer van een B&B, maar van een hotel of pension.

<u>B&B in de woning</u>
Uitgangspunt is, dat als een B&B-voorziening is gerealiseerd in het woonhuis zelf en er aan maximaal vier personen nachtverblijf wordt verschaft de B&B dermate kleinschalig is dat deze past binnen de woonbestemming/woonfunctie en er derhalve geen vergunning of vrijstelling nodig is.

<u>B&B's in bijgebouwen</u>
Mogen B&B's ook in bijgebouwen gehouden worden?
Zolang in het bijgebouw maximaal vier personen verblijven, kan met een vergunning c.q. vrijstelling

[12] Bron: Nachtvissen goed geregeld; vissend overnachten aan het water (2007) Sportvisserij Nederland.

medewerking worden verleend aan het realiseren van een B&B in een bijgebouw.
Daarom mag op één perceel in de woning en/of een bijgebouw gezamenlijk aan maximaal vier personen een B&B-voorziening worden aangeboden.

Voorstel

- Een B&B mag slechts worden gerealiseerd in een woning die permanent bewoond is en blijft door de hoofdgebruiker van het perceel. Het is namelijk een ondergeschikte activiteit.
- In een woning en/of bijgebouw gezamenlijk mag aan maximaal vier personen een B&B-voorziening worden aangeboden.
- Indien de B&B (deels) in het bijgebouw wordt gerealiseerd, mag geen sprake zijn van een onacceptabele verkeerssituatie (Graft-De Rijp en Schermer hebben als voorwaarde dat de parkeerlast niet mag toenemen).
- Een B&B dient aangemeld te worden bij het college van burgemeester en wethouders, omdat de gasten toeristenbelasting verschuldigd zijn.

Nieuwbouw voor het realiseren van B&B
Mag ten behoeve van een B&B een nieuw gebouw worden gerealiseerd?

Voorstel
Binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt om (bijvoorbeeld) een bepaalde oppervlakte aan bijgebouwen bij een woning te realiseren, kan:

- in een bestaand bijgebouw een B&B-voorziening worden toegestaan;
- een gebouw met een B&B-voorziening worden opgericht;

In beide gevallen bestaat geen recht op een nieuw bijgebouw.

Implementatie
Als een bestemmingsplan herzien wordt, zal er een algemene vrijstellingsbevoegdheid moeten worden opgenomen voor het realiseren van een B&B in een bestaand bijgebouw of in een nieuw op te richten gebouw.

6.10 Hotel

Een hotel is een accommodatie waarin logies wordt verstrekt en waar eventueel afzonderlijke maaltijden, kleine etenswaren en dranken worden verstrekt aan gas ten en mogelijk ook aan passanten.

In het land van Leeghwater zijn zes hotels. Zij zijn te verdelen in twee categorieën:
A als hoofdfunctie
B als neveninkomsten op een agrarisch bedrijf

Hotels als hoofdfunctie
Daar waar eigenaren een hotel hebben dat hun hoofdinkomen genereert, zijn de percelen specifiek voor verblijfsrecreatie bestemd.

Voorstel
Aanvragen voor nieuwe hotels per situatie beoordelen.

Koppeling met de agrarische bestemming
Momenteel kunnen agrariërs een hotel als nevenactiviteit starten. Dit is vaak via Hotel de Boerenkamer. De hotels die als neveninkomsten dienen, zijn meestal gelegen in het landelijke gebied en zijn kleinschalig.

Voorstel

- Kleinschalige hotels alleen toestaan als nevenactiviteit bij agrariërs.
- Kleinschalige hotels mogen alleen in de bestaande bebouwing gehouden worden, nieuwbouw is niet toegestaan.
- Om de kleinschaligheid te waarborgen mag een hotel maximaal 10 personen herbergen.
- De verhuur mag jaarrond plaatsvinden, maar permanente bewoning van de kamers is niet toegestaan.
- Voor de start van een hotel dient een vrijstelling van het bestemmingsplan te zijn verleend.
- Er dient een hotelregister bijgehouden te worden en de gasten dienen toeristenbelasting te betalen
- Wanneer een agrariër stopt met zijn bedrijf mag het hotel geëxploiteerd worden zolang de agrarische bestemming behouden blijft. Voor Schermer geldt dat daarna deze activiteit alleen voortgezet kan worden via een bestemmingswijziging. In Beemster en Graft-De Rijp zal de mogelijkheid tot voortzetting per geval beoordeeld worden.

6.11 Pension

Een pension is een accommodatie met ten minste vijf slaapplaatsen voor logiesverstrekking in overwegend één- en tweepersoonskamers tegen boeking anders dan per nacht, waar afzonderlijke maaltijden, kleine etenswaren en dranken kunnen worden verstrekt aan gasten, doch niet aan passanten.

In het Land van Leeghwater zijn twee pensions, waaruit de eigenaar zijn hoofdinkomen genereert. De pensions zijn als zodanig in de bestemmingsplannen opgenomen.
Vanuit de markt is niet aangegeven, dat behoefte bestaat aan uitbreiding of nieuwe pensions.

Voorstel

- Aanvragen voor nieuwe pensions per situatie beoordelen.
  Er dient een vrijstellingsprocedure voor gevoerd te worden.
- Kleinschalige pensions mogen alleen in bestaande bebouwing gehouden worden, nieuwbouw is niet toegestaan.
- De verhuur mag jaarrond plaatsvinden, maar permanente bewoning van de kamers is niet toegestaan.
- Er dient een hotelregister bijgehouden te worden en de gasten dienen toeristenbelasting te betalen.

6.12 Recreatie-eenheid

Een recreatie-eenheid is een zelfstandige verblijfsruimte in een gebouw die bestemd is voor recreatief verblijf door een persoon, een (deel van een) gezin of een daarmee gelijk te stellen groep mensen en die niet fungeert als permanent of hoofd-woonverblijf.

<u>Vrijkomende bedrijven</u>
In Beemster worden op basis van het VAB-beleid van de provincie dan wel analoog aan dit beleid maximaal zes recreatie-eenheden in respectievelijk agrarische dan wel niet-agrarische gebouwen toegestaan.

In Schermer kunnen na een bestemmingswijziging voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden ingericht voor maximaal zes verblijfsrecreatieve eenheden.

Overeenkomstig de uitgangspuntennota voor de bestemming van het buitengebied van de gemeente Graft-De Rijp wordt de mogelijkheid geboden om in vrijkomende agrarische of niet-agrarische bedrijfsgebouwen recreatie-eenheden te realiseren. Maximaal kunnen zes eenheden per (voormalig) bedrijf worden gerealiseerd, met in achtneming van een maximale vloeroppervlakte van 75m² en een inhoud van maximaal 200m³ per eenheid.

Voorstel

- In vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen maximaal zes eenheden per voormalig bedrijf toestaan.
- De vloeroppervlakte van een recreatie-eenheid bedraagt maximaal 75 m² met een volume van maximaal 200 m³.

Verblijfsrecreatie als nevenactiviteit

In Schermer is in het bestemmingsplan geregeld, dat als nevenactiviteit in de agrarische bedrijfsgebouwen maximaal vijf recreatie-eenheden kunnen worden toegestaan.

Bij bestaande bedrijven laat het te voeren beleid voor het buitengebied in Graft-De Rijp per bedrijf twee recreatie-eenheden toe met een vloeroppervlakte van maximaal 75m² en een inhoud van maximaal 200m³ per eenheid. Om te bewaken dat het verhuren van recreatie-eenheden een nevenactiviteit van het bestaande bedrijf is het aantal eenheden beperkt tot twee.
Verder is het beleid consistent met het beleid voor te bouwen recreatiewoningen.

Voorstel

- Vanuit toeristisch oogpunt geen onderscheid maken tussen het maximum aantal recreatie-eenheden in vrijkomende agrarische bebouwing of als nevenactiviteit.
- Het maximum aantal vaststellen op zes.
- De vloeroppervlakte van een recreatie-eenheid mag maximaal 75 m² bedragen met een volume van maximaal 200 m³.

Implementatie

In de bestemmingsplannen die worden herzien:

- in geval van beëindiging van het agrarische bedrijf een bevoegdheid opnemen voor wijziging van de bestemming agrarische doeleinden in die van verblijfsaccommodatie, waarna maximaal zes recreatie-eenheden in de voormalige bedrijfsgebouwen kunnen worden gerealiseerd;
- in de voorschriften bij de agrarische bestemming(en) een vrijstellingsbevoegdheid opnemen voor het toestaan, als nevenactiviteit, van maximaal zes recreatie-eenheden in vrijkomende bedrijfsgebouwen,

6.13 Recreatiewoning

Een zelfstandig gebouw, dat geen woonkeet, geen caravan of bouwsel op wielen is, bestemd voor recreatief verblijf door een persoon, een (deel van een) gezin of een daarmee gelijk te stellen groep mensen en dat niet fungeert als permanent of hoofdwoonverblijf.

Momenteel is het fenomeen recreatiewoningen niet of nauwelijks bekend in de drie gemeenten. Er is echter wel behoefte aan recreatiewoningen, liefst kleinschalig, karakteristiek in verband met de beleving van natuur en cultuur, en in een groot gedeelte van het jaar verhuurbaar. Indien in overwegende mate recreatiewoningen bij elkaar zijn gelegen is er sprake van een bungalowpark, zie paragraaf 6:14.

Gelet op de planologische en stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van recreatiewoningen, heeft gemeente Graft-De Rijp richtlijnen opgesteld. Recreatieve functies zoals recreatiewoningen bij agrarische bedrijven, andere bedrijven, dan wel een woning zijn binnen bepaalde voorwaarden aanvaardbaar. Deze richtlijnen zijn als volgt.

Kampeerterreinen
Op de reguliere kampeerterreinen in het Land van Leeghwater (camping Welgelegen en camping Zon en Leven) mogen geen recreatiewoningen worden gerealiseerd. Gelet op het voorkomen van de "verstening en verdichting'' van het buitengebied is het uitbreiden van het aantal bestemde recreatiewoningen niet wenselijk. Bovendien kan het bouwen van recreatiewoningen leiden tot illegale vaste woon- en verblijfplaatsen.

Woonfunctie
Op bouwvlakken die voor woondoeleinden, dan wel agrarische bedrijven zijn bestemd mag maximaal één recreatiewoning worden gebouwd. Dit laat onverlet dat de maximale bebouwingspercentages op grond van de bestemmingsplanvoorschriften in acht moeten worden genomen.
De vloeroppervlakte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 75m² en de inhoud maximaal 200m³.

Kwaliteit van de recreatiewoning
De kwaliteit van het exterieur van woningen en gebouwen in relatie tot de omgeving is thans geregeld in de welstandsnota's. Recreatiewoningen zijn als woningen onderdeel van de toets aan de redelijke eisen van welstand. Een recreatiewoning is bouwvergunningsplichtig zodat het bouwplan ter zake niet in strijd met deze eisen mag worden gerealiseerd.

Permanente bewoning
Door jaarrond verhuur van recreatiewoningen toe te staan, is er een kans op permanente bewoning. Permanente bewoning van bestaande recreatiewoningen doet de vraag naar nieuwe recreatiewoningen echter weer toenemen. Op deze wijze kan het aantal woningen op een planologisch onaanvaardbare en ongecontroleerde wijze toenemen. Deze situatie is ongewenst en in strijd met het rijksbeleid dat permanente bewoning van recreatiewoningen probeert te beperken. Controle op en handhaving van het niet permanent bewonen van een recreatiewoning is daarom van groot belang.

In Schermer is bij de uitgangspuntendiscussie over de voorgenomen herziening van het bestemmingsplan "Dorpskernen" gesteld, dat recreatiewoningen uitgesloten zijn vanwege de kans op permanente bewoning.
Er is een significant verschil van mening over de toelaatbaarheid van (nieuwe) recreatiewoningen in de verschillende delen van het Land van Leeghwater. In het voorstel wordt niettemin de meest verstrekkende variant genoemd, rekening houdend met de mogelijkheid dat uiteindelijk de gemeenten een eigen invulling aan dit onderdeel wensen te geven.

Voorstel

- Op bouwvlakken bestemd voor woondoeleinden, dan wel agrarische bedrijven, mag maximaal 1 recreatiewoning worden gebouwd, met inachtneming van de maximale bebouwingspercentages/-oppervlakten ten aanzien van bijgebouwen, zoals genoemd in de voorschriften van de betreffende bestemmingsplannen.
- Een recreatiewoning op een kampeerterrein mag alleen ter vervanging van een andere vorm van standplaats.

6.14 Bungalowpark

Een bungalowpark is een complex bestaande uit recreatiewoningen en/of –eenheden, die geheel of gedeeltelijk voor tijdelijke verhuur door exploitant of beheerder van het complex beschikbaar zijn, Kenmerkend voor een bungalowpark is, dat de recreatiewoningen en/of – eenheden een gezamenlijke in- en uitrit op de openbare weg hebben.

Uit de vragenlijst blijkt dat enkele ondernemers een bungalowpark zouden willen beginnen.

Camping ‘t Rietbos in Oost-Graftdijk valt binnen de hierboven beschreven definitie van bungalowpark. Momenteel heeft het de bestemming van regulier kampeerterrein.

De eigenaar van camping ’t Rietbosch heeft een verzoek aan de gemeente gedaan om het park te vernieuwen. Het bestemmingsplan waarbinnen het bungalowpark valt, geeft aan wat mogelijk is op de betreffende locatie. Benodigde vrijstellingen van het bestemmingsplan zullen in het kader van het voornoemde verzoek overwogen worden.

Het blijkt dat er vanuit de markt behoefte is aan verblijf op een bungalowpark. Een bungalowpark biedt de gewenste luxe waar steeds meer om wordt gevraagd. Echter gezien de toenemende druk op het landelijke gebied is het niet wenselijk om meer dan één bungalowpark toe te staan in de gemeenten.

Voorstel
Naast ‘t Rietbos geen nieuwe bungalowparken toestaan.

6.15 Groepsaccommodatie

Een groepsaccommodatie is een (deel van) een gebouw welke blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/of slaapkamers waar een dagverblijf beschikbaar is, inclusief sanitaire voorzieningen en gezamenlijke keukenfaciliteiten.

In het land van Leeghwater bevindt zich één groepsaccommodatie. Onderzoek heeft aangetoond dat er meer vraag is naar groepsaccommodaties.

De groepsaccommodatie in Schermer is gesitueerd op de locatie van een voormalig agrarisch bedrijf. Het huidige beleid is erop gericht dat groepsaccommodaties alleen zijn toegestaan binnen voormalige agrarische bestemmingen om deze percelen een nieuwe bestemming te geven. De bestemming van het perceel waar de groepsaccommodatie is gerealiseerd, is gewijzigd naar de bestemming verblijfsaccommodatie.

Voorstel
- Voor de start van een groepsaccommodatie dient het perceel de bestemming verblijfsaccommodatie te krijgen.
- De groepsaccommodatie mag alleen in bestaande agrarische bedrijfgebouwen gehouden worden, nieuwbouw is niet toegestaan.
- De verhuur mag jaarrond plaatsvinden.
- Bij verzoeken voor nieuwe groepsaccommodaties moet per situatie bekeken worden of hieraan meegewerkt kan worden, rekening houdend met o.a. parkeervoorzieningen, ligging van het (voormalige) bedrijf, en de geschiktheid van de bestaande gebouwen.
- Er dient een hotelregister bijgehouden te worden en de gasten dienen toeristenbelasting te betalen.

6.16 Jachthaven

Een haven met de daarbij behorende grond waar overwegend gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen afmeren of afgemeerd houden van pleziervaartuigen. Een pleziervaartuig is een schip bestemd of gebruikt voor sport of vrijetijdsbesteding.

Momenteel bevinden zich in het land van Leeghwater drie jachthavens.

Voorstel

- Uitbreiding van de bestaande jachthavens toestaan mits:
    - voorzover van toepassing niet in uitsluitingsgebied gebouwd wordt;
    - er ruimte is voor uitbreiding en
    - uitbreiding planologisch acceptabel is.

  Hiervoor zal per jachthaven gekeken moeten worden wat de mogelijkheden zijn want één haven ligt in een dorpskern, één grenzend aan een dorpskern en de derde meer in het landelijke gebied.
- Een ligplaats mag jaarrond worden gebruikt; permanente bewoning van pleziervaartuigen is niet toegestaan.

6.17 Cumulatie van verblijfsaccommodatie

Cumulatie van vormen van verblijfsrecreatie is mogelijk indien per vorm aan de daartoe geldende regels wordt voldaan.
Theoretisch zou het kunnen, dat op een kleinschalig kampeerterrein een recreatiewoning, een B&B, een groepsaccommodatie en recreatie-eenheden worden gerealiseerd.

Ingeval van cumulatie waarbij aan de verschillende regels wordt voldaan, zal daarom per geval moeten worden bezien of de verkeerssituatie de gewenste cumulatie toelaat.

Voorstel
Cumulatie van verblijfsaccommodatie toestaan.

7. Uitwerking van het beleid

7.1 Implementatie

Wat betekent het voor de juridische en ruimtelijke uitwerking, wanneer de raad heeft ingestemd met de voorstellen, zoals die zijn gedaan in hoofdstuk 6?

Als de WOR is ingetrokken, wordt de functie van het bestemmingsplan op twee onderdelen heel belangrijk:

1. Voortaan zullen gemeenten in hun bestemmingsplan moeten regelen waar alle soorten van kampeerterreinen gevestigd mogen zijn en waar niet.
2. De voorschriften die gemeenten willen stellen aan kampeerterreinen, zullen zo veel mogelijk in de bestemmingsplannen moeten worden opgenomen.

De gemeenten staan dus voor de taak het nieuwe beleid op de verblijfsrecreatie waar nodig te implementeren in de bestaande/nog op te stellen bestemmingsplannen.

Reguliere kampeerterreinen
Voor de reguliere kampeerterreinen verandert er na intrekking van de WOR niets. Deze terreinen zijn immers al positief bestemd onder de huidige situatie. Het bestemmingsplan van Graft-De Rijp voorziet al in een regeling.

Kleinschalige kampeerterreinen
Voor de kleinschalige kampeerterreinen geldt, dat niet gekozen wordt voor zonering en quotering, wel voor behoud van de koppeling met agrarische bedrijven en beeldbepalende panden in het buitengebied. Daarnaast wordt het aantal standplaatsen, de soorten kampeermiddelen en de kampeerperiode vastgesteld.
In de voorschriften van de betreffende bestemmingsplannen zal in de gebruiksvoorschriften van de agrarische bestemmingen het kleinschalige kampeerterrein worden aangeduid als recreatief medegebruik, waarvoor vrijstelling kan worden verleend. Tevens wordt een algemene vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor een kleinschalig kampeerterrein bij een beeldbepalend pand. (Beide vrijstellingen ingevolge artikel 15 WRO en pas na goedkeuring van het te overleggen erfinrichtingsplan).

Aan de vrijstellingen wordt gekoppeld, dat het kamperen in principe geschiedt binnen de bebouwingsvakken.
De uitsluiting van stacaravans (en eventueel recreatiewoningen) op deze terreinen wordt in de voorschriften opgenomen.
De gesloten kampeerperiode en de voorwaarde van een goedgekeurd erfinrichtingsplan worden eveneens aan de voorschriften toegevoegd.

Bed & Breakfast
Het hebben van een bed & breakfast-voorziening in een particuliere of bedrijfs-/dienstwoning zal in het bestemmingsplan verbonden worden aan een algemene vrijstellingsbevoegdheid.

Hotels en pensions
Deze vormen van recreatieve verblijfsaccommodatie zijn nu al als zodanig in de bestemmingsplannen geregeld.

Recreatie-eenheid
Waar nodig zal in de bestemmingsplannen worden opgenomen, dat recreatie-eenheden gerealiseerd kunnen worden in vrijkomende agrarische, dan wel niet-agrarische bedrijfsgebouwen. Het aantal, de vloeroppervlakte en inhoudsmaat zullen aan een maximum worden gebonden.

Tevens zal worden bepaald, dat recreatie-eenheden tot een maximum aantal ook als een nevenactiviteit bij agrarische bedrijven kunnen worden gerealiseerd.

Recreatiewoningen
Waar nodig zal in de bestemmingsplannen worden opgenomen, dat binnen de bestemmingen 'woondoeleinden' en 'agrarische doeleinden', met inachtneming van de bebouwingspercentages, de bouw van maximaal één recreatiewoning met een maximum oppervlakte en inhoudsmaat is toegestaan.

Groepsaccommodatie
Waar nodig zal in de bestemmingsplannen worden opgenomen, dat een agrarische bestemming (Aa), wanneer het bedrijf aantoonbaar niet meer wordt voortgezet, kan worden gewijzigd in de bestemming 'verblijfsaccommodatie".

Jachthavens
Voor zover nodig zal in de bestemmingsplannen worden opgenomen, dat bestaande jachthavens onder voorwaarden mogen worden uitgebreid.

Kamperen buiten kampeerterreinen
Voor vrij kamperen en kamperen voor eigen gebruik, natuurkampeerterreinen en groepskamperen buiten kampeerterreinen is een regeling in de APV het geschikte juridische instrument.
In de APV moet worden geregeld dat kamperen buiten kampeerterreinen verboden is, met uitzondering van het groepskamperen buiten kampeerterreinen, het verenigingskamperen op eigen terrein, de GOP en het nachtvissen.

Brandbeveiligingsverordening
Artikel 2.2.1 van de Brandbeveiligingsverordening dient te worden aangepast.
Kampeerterreinen dienen te voldoen aan de brandveiligheidsvoorschriften zoals genoemd in de bijlage van deze verordening. In die bijlage zullen daartoe de brandveiligheidsvoorschriften uit de Handreiking "Brandveiligheidsvoorschriften voor kampeerterreinen"van januari 2007 worden opgenomen.

7.2 Handhaving

Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving zal de gemeente in de regel van de bevoegdheid om met bestuursdwang of een dwangsom op te treden gebruik moeten maken.

Gemeente Graft-De Rijp beschikt reeds over een handhavingsbeleid.

Door meer soorten verblijfsrecreatie toe te staan, wordt de kans op permanente bewoning vergroot. Dit is een aandachtspunt voor de gemeenten.

7.3 Evaluatie

Wanneer het nieuwe beleid van kracht is geworden, zal na twee jaar een evaluatie plaatsvinden**.**

7.4 Communicatie / Inspraakprocedure

De ondernemers zullen per brief op de hoogte worden gesteld van de nieuwe ontwikkelingen. Daarnaast zal de nota gedurende zes weken voor de inspraak ter inzage worden gelegd.

Bijlagen

Begrippen

Archeologische waarde
De aan een gebied toegekende waarde, ontleend aan zijn in de bodem voorkomende overblijfselen van vroegere levenspatronen en/of door de verschijningsvorm in de bodem van die patronen.

Agrarisch bedrijf
Onderneming, waar door toevoeging van arbeid en andere productiemiddelen plantaardige en dierlijke productie plaatsvindt, mits geheel of grotendeels gebonden aan de grond als productiemiddel.

Bebouwingsgrens
Een op de plankaart aangegeven lijn, welke door bebouwing niet mag worden overschreden, tenzij in de voorschriften anders is bepaald.

Bebouwingsvak
Een op de plankaart aangegeven, aaneengesloten gebied geheel of gedeeltelijk door bebouwingsgrenzen omsloten.

Bedrijfsmatige exploitatie
Het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de logiesverblijven - permanent wisselende - recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden geboden worden.

Bedrijfs- of dienstwoning
Een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op een terrein, uitsluitend bestemd voor het huishouden van één of meer personen, waarvan de huisvesting daar, gelet op de bestemming, of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

Beeldbepalend Pand
Beemster
Onder beeldbepalende panden worden in gemeente Beemster verstaan:
1. de stolpen die in het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 1994” zijn aangeduid met WB en WBK;
2. de monumenten (met uitzondering van de Stelling van Amsterdam).

Graft-De Rijp
Onder beeldbepalende panden worden in gemeente Graft-De Rijp verstaan: alle rijksmonumenten, provinciale monumenten, gemeentelijke monumenten, beeldbepalende objecten en beeldondersteunende objecten. Medio 2008 wordt de naamgeving van de laatste drie gewijzigd in respectievelijk gemeentelijk monument categorie 1, 2 en 3. Stolpen die in het buitengebied staan, maar geen monumentale aanduiding hebben, vallen niet onder het begrip beeldbepalende panden.

Schermer
Onder beeldbepalende panden worden in gemeente Schermer verstaan: alle rijksmonumenten en provinciale monumenten. Tevens worden de stolpen als beeldbepalende panden beschouwd.

Bijgebouw
Een bij een woning (of woonschip) behorend gebouw, dat geen woonruimte(n) bevat en dat zich visueel onderscheidt van het woonhuis.

Brandcompartiment
Gedeelte van een of meer gebouwen bestemd als maximaal uitbreidingsgebied van brand.

Cultuurhistorische waarde
De aan objecten of aan gebieden toegekende waarde ontleend aan de door de mens in het verleden uitgevoerde vormgeving of inrichting.

Gebouw
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Kampeermiddel
Tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

Landelijk gebied
Het landelijk gebied is dat deel van de gemeente dat de uitstraling heeft van een landelijk gebied. In het algemeen heeft het een natuurlijk, landelijk karakter, waarin een agrarische bedrijfsvoering en alles wat daarmee verbonden is, de hoofdbestemming is. Hoofdzakelijk ligt dit gebied buiten de bebouwde kom, maar dit kan ook daarbinnen liggen. Deze beschrijving wil in ieder geval verder gegaan dan de beschrijving van het begrip “Buitengebied”. Het buitengebied zit in veel gemeenten vast aan een bestemmingsplan “Buitengebied” en heeft hiermee een bepaalde begrenzing. Landelijk gebied gaat naar onze mening verder. Er kunnen zich ook terreinen met een landelijke uitstraling bevinden in de bebouwde kom.

Recreatie
Een ontspanning in vrije tijd, vrijetijdsbesteding.

Standplaats
Plaats op het kampeerterrein waar men zijn verblijf heeft. De grootte is afhankelijk van het ingerichte kampeerterrein. De op en voor de duur van een kampeerperiode door het bevoegde gezag aangewezen ruimte voor het uitoefenen van de (kampeer) verblijf aan kampeerders.

Bruto standplaats
De grootte van de standplaats, waarbij in de benodigde ruimte voor het kampeermiddel, auto, toegangspad, erfbeplanting, eventuele bijzettentjes e.d. in de maatvoering zijn meegenomen.

Toerisme
Ontspanning in vrije tijd door verblijfsrecreanten.

Toeristische standplaats
Een standplaats voor een niet-permanent kampeermiddel bestemd voor korte verhuur (maximaal twee maanden) aan één en dezelfde persoon.

Perceelsgrens
Een grens van een bouwperceel.

Permanente en niet-permanente kampeermiddelen
De Nederlandse Vereniging voor Brandweerzorg en Rampenbestrijding (NVBR) maakt onderscheidt tussen permanente kampeermiddelen (stacaravans) en niet-permanente kampeermiddelen (tour-caravans en tenten).

Plankaart
Een kaart, deel uitmakend van het bestemmingsplan.

Vaste-, jaar- of seizoensstandplaats
Standplaats die gedurende meerdere aaneengesloten maanden wordt verhuurd aan één en dezelfde persoon.

Verblijfsrecreatie
Verblijfsrecreatie is het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats in Nederland, waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat.

Woning
Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Bijlage

LAND VAN LEEGHWATER

Vragenlijst recreatieve verblijfsaccommodatie

1.	Om uw antwoorden op de juiste wijze te kunnen interpreteren, willen wij vragen of u de onderstaande vragen zo volledig mogelijk kunt invullen: Naam: …….. Naam bedrijf: …….. ……..
2.	De verblijfsaccommodatie is gevestigd: ❑ in / op het erf van een agrarisch bedrijf ❑ in / op het erf van een stolpboerderij ❑ anders, nl…….
3.	Verblijfsaccommodatie dient als: ❑ hoofdinkomen ❑ neveninkomen Horecavergunning aanwezig: ❑ ja ❑ nee
4.	Wat vindt u van de huidige wettelijke regels? *(meerdere antwoorden mogelijk)* ❑ Geen mening. ❑ De huidige regels geven voldoende mogelijkheden voor de door mij / ons gewenste verblijfsaccommodatie. ❑ De huidige beleidskaders geven onvoldoende mogelijkheden voor de door mij / ons gewenste verblijfsaccommodatie (zie ook vraag 5). Toelichting:…….
5.	Graag willen wij een beeld krijgen van wat de accommodatiehouders in het Land van Leeghwater veranderd zouden willen hebben. Kunt u daarom (voor uw eigen verblijfscategorie) aankruisen wat al aanwezig is en wat u zou willen wijzigen?

categorie	*huidig aantal*	*gewenst aantal*	*faciliteiten*
❑ (Mini)camping			tenten
			(vouw)caravans
			campers
			stacaravans / chalets / trekkerhutten
			recreatie-, ontspanningsruimte
			toilet / doucheruimte
			anders, nl…….
❑ Recreatie-, vakantiewoning(en)			huisje, chalet, stacaravan e.a.
			woonruimte(n) in het woonhuis
			woonruimte(n) in een bijgebouw
			anders, nl … … …

	❑ Bed & Breakfast			kamer(s) in het woonhuis
				kamer(s) in een bijgebouw
				recreatie-, ontspanningsruimte
				anders, nl…….
	❑ Hotel / Pension			kamers
				recreatie-, ontspanningsruimte
				anders, nl…….

6. Indien de huidige regels worden versoepeld (meer standplaatsen, meer recreatiewoningen etc.), kunt u dan aangeven of dit gevolgen heeft voor uw huidige bedrijfsvoering?

7. Bij verblijfsaccommodatie gaat het niet om de slaapplaats alleen. Graag willen we van u weten, hoe u denkt over de volgende punten. Hoe belangrijk is voor u:

❑ bij het landschap passende bebouwing?
…belangrijk / niet belangrijk / onbelangrijk…

❑ de aanwezigheid van buitenverlichting op uw erf?
…belangrijk / niet belangrijk / onbelangrijk

❑ landschappelijke inpassing, afscherming van de verblijfsaccommodaties door een groensingel?
…belangrijk / niet belangrijk / onbelangrijk…

❑ de aanwezigheid van een speel- / recreatieweide bij uw verblijfsaccommodatie?
…belangrijk / niet belangrijk / onbelangrijk …

❑ de aanwezigheid van wandel- en fietsroutes langs uw accommodatie?
…belangrijk / niet belangrijk / onbelangrijk …

❑ de aanwezigheid van borden langs de weg die verwijzen naar uw locatie (objectbewegwijzering)?
…belangrijk / net belangrijk / onbelangrijk...

❑ seizoensverlengende en/of jaarrond aanwezige activiteiten / evenementen in uw gemeente?
…belangrijk / net belangrijk / onbelangrijk…

❑ anders, …….

8. Heeft u nog bepaalde wensen over de huidige en/of toekomstige recreatieve mogelijkheden in het Land van Leeghwater ?

9. Wilt u op de hoogte worden gehouden over de voortgang van dit onderzoek?

Nogmaals onze dank voor uw medewerking!

U kunt deze vragenlijst ongefrankeerd versturen naar:

Gemeentelijk samenwerkingsverband Land van Leeghwater
p/a gemeente Schermer
Antwoordnummer 1080
1840 WH STOMPETOREN

LAND VAN LEEGHWATER

Vragenlijst toeristische informatiecentra - verblijfsaccommodatie

1.	Om uw antwoorden op de juiste wijze te kunnen interpreteren, willen wij vragen of u de onderstaande vragen zo volledig mogelijk kunt invullen: Naam organisatie: …….. Naam invuller vragenlijst: …….. ……..
2.	Heeft uw organisatie informatie (adres, telefoonnummer, soort accommodatie) over de verschillende toeristische verblijfsaccommodaties in het Land van Leeghwater? ❑ nee ❑ alleen gegevens van de verblijfsaccommodaties in onze gemeente ❑ alleen gegevens van de verblijfsaccommodaties in het Land van Leeghwater ❑ wij hebben gegevens uit de gehele regio ❑ anders, nl…….
3.	Krijgt u veel vragen over verblijfsaccommodatie in het Land van Leeghwater ? ❑ (bijna) nooit ❑ alleen in vakantieperiodes ❑ regelmatig: ❑ (vrijwel) dagelijks, aantal vragen ca. …… ❑ wekelijks, aantal vragen ca. …… ❑ maandelijks, aantal vragen ca. …….. ❑ anders, nl ……
4.	Krijgt u ook regelmatig vragen waarop u helaas moet antwoorden dat deze vorm van accommodatie in het Land van Leeghwater niet aanwezig is / volgeboekt is? ❑ (bijna) nooit ❑ alleen in vakantieperiodes ❑ regelmatig voor: ❑ alle vormen van verblijfsaccommodatie ❑ (mini)campings ❑ vakantiewoningen ❑ camperstandplaatsen ❑ groepsaccommodaties ❑ anders, nl ……. ❑ anders, nl ……
5.	Zijn er vormen van verblijfsaccommodatie in het Land van Leeghwater die u typerend vindt voor deze streek en daarom extra promoot? Ja / nee, …….

6.	Zijn er ook vormen van verblijfsaccommodatie, waarvan u graag zou willen dat er hiervan meer zijn? Ja / nee,……..
7.	Kunt u bij de onderstaande vragen aangeven wat u denkt dat een toerist / recreant belangrijk zal vinden? ❑ landschappelijke inpassing, afscherming van de verblijfsaccommodaties door een groensingel? …belangrijk / geen mening / onbelangrijk… ❑ de aanwezigheid van een speel- / recreatieweide bij de verblijfsaccommodatie? …belangrijk / geen mening / onbelangrijk … ❑ de aanwezigheid van wandel- en fietsroutes langs de accommodatie? …belangrijk / geen mening / onbelangrijk … ❑ de aanwezigheid van borden langs de weg die verwijzen naar de locatie (objectbewegwijzering)? …belangrijk / geen mening / onbelangrijk... ❑ seizoensverlengende en/of jaarrond aanwezige activiteiten / evenementen in de gemeente? …belangrijk / geen mening / onbelangrijk… ❑ anders, …….
8.	Heeft u nog bepaalde wensen over de huidige en/of toekomstige recreatieve mogelijkheden in het Land van Leeghwater ?
9.	Wilt u op de hoogte worden gehouden over de voortgang van dit onderzoek?

Nogmaals onze dank voor uw medewerking!

U kunt deze vragenlijst <u>ongefrankeerd</u> versturen naar:

Gemeentelijk samenwerkingsverband Land van Leeghwater
p/a gemeente Schermer
Antwoordnummer 1080
1840 WH STOMPETOREN

Bijlage

Bijeenkomst met bestuurders

Verslag van de bijeenkomst gehouden op donderdag 5 juli 2007 in het gemeentehuis te Graft-De Rijp om 13.30 uur over het onderwerp: ***Verblijfsrecreatie in het Land van Leeghwater***.

Aanwezig: mevr. H.R. Oosterop-van Leussen, burgemeester gemeente Graft-De Rijp,
dhr. P.G. Moeijes, burgemeester gemeente Schermer,
de wethouders de heren J.J. van Drunen (Schermer), D. van der Goot (Graft-De Rijp),
G.H. Hefting (Beemster) en J.C. Klaver (Beemster),
mevr. J. Drent, hoofd afdeling Ruimte en Welzijn gem. Graft-De Rijp,
dhr. D.J. Butter, hoofd sector Ruimte en Welzijn gem. Schermer,
dhr. H.A. Roenhorst, projectleider Bureau des Beemsters gem. Beemster,
en de Projectgroep Toeristisch Accommodatiebeleid Land van Leeghwater:
Ellen Bokhove, recreatie en toerisme Land van Leeghwater
Hetty Pieters, RO gemeente Beemster
Deirdre Pronk, recreatie en toerisme Land van Leeghwater
Maaike Rutten , RO gemeente Graft-De Rijp
Annette Uitendaal, RO gemeente Schermer.

Mevr. Bokhove opent de bijeenkomst en heet allen welkom.

De bijeenkomst wordt gehouden n.a.v. de opheffing van de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) per 1 januari 2008. Vanaf die datum bestaat er geen landelijke kampeerregelgeving meer. Gemeenten kunnen hun beleid op dit terrein dan zelf bepalen.
Vanuit de colleges van B & W is aan de Projectgroep opdracht gegeven om dit beleid gezamenlijk te ontwikkelen voor het Land van Leeghwater (Beemster, Graft-De Rijp en Schermer). Er is gekozen voor de ontwikkeling van een integraal beleid, waarbij alle vormen van verblijfsrecreatie worden betrokken.

Inmiddels is onderzoek gedaan en zijn de beleidsmogelijkheden geanalyseerd.
Op basis hiervan zullen beleidskeuzes moeten worden gemaakt.

Informatieve presentatie over de stand van zaken
Zie uitgereikte sheets van deze presentatie.

Rondrit met enkele bezoeken aan toeristische verblijfsaccommodaties in het LvL
Er wordt een bezoek gebracht aan een regulier kampeerterrein, een kleinschalige kampeerterrein, een Bed & Breakfast en aan een recreatiewoning bij een particulier.

Interactieve presentatie over verschillende onderdelen van verblijfsrecreatie in LvL
De informatie presentatie wordt voortgezet (*zie tweede deel presentatie-sheets*).

Probleemstelling:
Hoe ontwikkel je de gewenste vormen van verblijfsrecreatie zodanig dat het Land van Leeghwater een aantrekkelijke leef- en verblijfsplaats is?

Missie:
Het behouden en versterken van de positie van het Land van Leeghwater als aantrekkelijke verblijfsplaats, zodat het aantal verblijfstoeristen en de verblijfsduur kan toenemen.

Hierna wordt in een tweetal groepen gediscussieerd over een aantal stellingen en vragen.

Bed & Breakfast

1. B&B's met max. 4 personen toestaan binnen het woonhuis, wel verplicht laten aanmelden bij gemeente (o.a. i.v.m. toeristenbelasting)
Antwoord: ja.

2. Mogelijkheid bieden voor het houden van een B&B met meer dan vier bedden in een woning (kleinschalige bedrijfsmatige activiteit)
Antwoord: meningen verdeeld.

3. B&B ook toestaan in bestaande bijgebouwen/bedrijfsgebouwen
Antwoord: ja.

4. B&B toestaan in 'gepaste' nieuwbouw
Antwoord in eerste instantie: meningen verdeeld.
Er vindt een discussie plaats over het begrip 'gepast'. Medegedeeld wordt dat hiermee welstand en bestemmingsplan worden bedoeld. Indien toestemming wordt gevraagd voor een nieuw bijgebouw, dient het karakter gepast te zijn.
Uiteindelijke antwoord: ja. Indien een nieuw bijgebouw mag volgens het bestemmingsplan en het is welstandelijk aanvaardbaar, dan zou men ook een B&B hierin mogen vestigen, in navolging van het antwoord op de vorige vraag.
Men is *tegen* een bestemmingsplanwijziging om meer bebouwingsmogelijkheden te realiseren voor het vestigen van B&B's.

5. B&B buiten de woning alleen toestaan bij agrariërs of beeldbepalende bouwwerken
Antwoord: meningen verdeeld.
Men wil niet overal in schuurtjes B&B's. Een agrariër die stopt met zijn agrarische activiteiten moet wel de mogelijkheid hebben een B&B te starten.
Vraag 5 is een beperking van vraag 3.
Het heeft alles te maken met ruimtelijke kwaliteit. Misschien kijken naar het grondoppervlak om B&B bijgebouwen erbij te kunnen plaatsen?
Er is ook twijfel over de term 'beeldbepalend bouwwerk'. Toegelicht wordt dat het om de karakteristiek gaat. Verzocht wordt het begrip duidelijk te definiëren. Indien men het begrip ruimer maakt, dan is het meer dan alleen stolpen. Gaarne de gedachten hier nog eens over laten gaan.
Voorwaarde: in een B&B mag *geen* kookgelegenheid zijn.

Recreatiewoning bij particulieren

1. Max. twee recreatiewoningen, in principe overal bij particulieren vlgs de regels (bestemmingsplan + andere voorschriften), wel quotering / zonering
Antwoord in eerste instantie: nee, maximaal één.
Men wil niet dat in elk schuurtje een recreatiewoning kan ontstaan. Via het bestemmingsplan regelen waar het wel en waar het niet mogelijk is.
Zoneren en quoteren is moeilijk, niet doen. Beter is, kwaliteitseisen stellen en regelen via bestemmingsplan.
Uiteindelijke antwoord: meningen verdeeld in 'nee, tenzij' en 'ja, mits'.

2. Alleen in bestaande bijgebouwen / bedrijfsgebouwen
Antwoord: ja.

3. In 'gepaste' nieuwbouw
Antwoord: meningen verdeeld, zie discussie bij B&B.

4. Alleen bij agrariërs of beeldbepalende bouwwerken
Antwoord: zie discussie bij B&B.

Recreatie-eenheid

1. Recreatie-eenheden in vrijkomende gebouwen max. 5 (zoals in Schermer)
Antwoord: ja, waarbij een aantal aanwezigen graag een uniform beleid in het Land van Leeghwater zou willen zien (maximaal 6).

2. Alleen in bestaande bijgebouwen / bedrijfsgebouwen
Antwoord: ja.

3. Ook in 'gepaste' nieuwbouw
Antwoord: zie discussie bij B&B.

4. Alleen toestaan bij agrariërs of beeldbepalende bouwwerken
Antwoord: zie discussie bij B&B.

Regulier kampeerterrein (d.w.z. min. 15 kampeermiddelen)

1. Alleen lichte groei toestaan van de bestaande reguliere kampeerterreinen (draagt bij aan behoud en versterking van de huidige bedrijfsvoering)
Antwoord: meningen verdeeld.
Een deel van de aanwezigen antwoord met 'ja', het andere deel vindt dat dit afhankelijk is van de locatie. Zo zou camping Zon en Leven wel licht mogen groeien, maar camping Welgelegen niet. Geen structurele uitbreiding van camping Welgelegen, omdat het in de Eilandspolder ligt. Het verzoek van de beheerder van camping Welgelegen om incidenteel ca. tien keer per jaar een groep kampeerders (m.n. kanoërs) extra plaats te mogen bieden om te kamperen, wil men wel positief benaderen.

2. Ontwikkeling van enkele nieuwe reguliere campings toestaan
Antwoord: de meeste zijn hier op tegen. Een aantal vindt dat hier wel gelegenheid voor moet zijn onder bepaalde voorwaarden.

3. Het specifieke kenmerk van de droogmakerijen en de veenweidenpolders is openheid = > reguliere kampeerterreinen incl. de landschappelijk gewenste inpassing vormen een behoorlijke massa in deze openheid. Nieuwe reguliere kampeerterreinen en/of uitbreidingen zijn daarom niet wenselijk
Antwoord: mee eens.
Men wil geen grootschalige campings.

4. Enkele minicampings (die dit aangeven) laten uitgroeien tot grotere (reguliere) campings bijvoorbeeld camping In 't Fruit en Zomersproetje
Antwoord: merendeel nee, verder locatie afhankelijk, zie 1.

5. Niet jaarrond openstellen (is ook niet om verzocht door ondernemers)
Antwoord: mee eens, men wil geen jaarrond openstelling.

Kleinschalig kampeerterrein

1. Maximaal 15 standplaatsen per camping
Antwoord: ja, waarbij gemeente Beemster meer wil toestaan (± 25 standplaatsen). Dit met het oog op extra inkomsten voor de agrariër ("15 verdient niet").
Er moet een relatie worden gelegd met de oppervlakte, i.c. niet veel toestaan op een klein erf.
Het kamperen bij de boer moet aantrekkelijk blijven (stiltecamping). Opmerking: men kan het ook aan de boer overlaten, kleinschalig of iets groter.
Ook moet gekeken worden wat de overlast is voor de omgeving. Als het om een minicamping gaat, gaat het om een kleinschalige camping met toeristen die voor de rust komen. Anders moeten zij naar een grotere, reguliere camping gaan met meer voorzieningen. Gewezen wordt op 'stilte en rust'.
Het is niet de bedoeling dat onder de naam 'minicamping' eigenlijk een reguliere camping wordt neergezet, zij het met minder voorzieningen. Hier moet voor gewaakt worden.
De camping dient zich achter de voorgevel te bevinden, niet voor de voorgevel.
Er zouden bijv. ook regels gesteld kunnen worden t.a.v. de afmetingen van de plek.
Men is van mening dat de oppervlakte van het kleinschalig kampeerterrein gerelateerd dient te worden aan de grootte van het erf en aan de omgeving (verkeerstoename), waarbij een maximum van 15 kampeermiddelen geldt voor een minicamping. Opgemerkt wordt dat in sommige gevallen 15 kampeermiddelen al teveel kan zijn,

zoals in de Eilandspolder. Daar zou het maximum bijv. vijf kunnen zijn. Bij uitzondering zou voor een minicamping in ander buitengebied dan de Eilandspolder, een iets groter aantal kampeermiddelen kunnen worden toegestaan, maar dit is gebiedsafhankelijk.
Bepaald dient te worden waar men m.b.t. regelgeving overgaat van minicamping naar reguliere camping, waarvoor aanvullende regels nodig zijn. Daarbij moeten aspecten als voorzieningen en overlast in de gaten worden gehouden.
Men is tegen het doorgroeien van een minicamping naar een reguliere camping. Er dient een grens te worden getrokken omdat een reguliere camping qua bestemming in het bestemmingsplan geregeld dient te worden. Opgemerkt wordt dat een van de bedoelingen van de afschaffing van de WOR is, een vermindering van regelgeving. Gemeenten hebben echter ook de taak op het landschap te passen. Om die reden zullen er toch regels nodig zijn.
De werkgroep wordt gevraagd een voorstel te maken.

2. De koppeling met de agrarische bestemming of beeldbepalend gebouw moet niet losgelaten worden
Antwoord: mee eens, maar hangt af van 'beeldbepalend'.

3. Er moet een maximum gesteld worden aan het aantal kleinschalige kampeerterreinen in LvL
Antwoord: nee.

4. Kampeerterreinen mogen niet op, naast elkaar gelegen, percelen worden gerealiseerd
Antwoord: meningen verdeeld.
De mogelijkheid bestaat dat er een lint van tenten ontstaat. Indien men alleen op bepaalde percelen kampeerterreinen toestaat, is men echter bezig met willekeur. Hele zones met tenten zijn echter niet wenselijk, liever spreiden in het landschap. Dit blijft echter moeilijk met het oog op mogelijke willekeur. De kans op een lint van campings acht men echter niet zo groot.

5. Op een aantal kleinschalige kampeerterreinen is nu één trekkershut toegestaan. Er mogen straks op een kleinschalig kampeerterrein max. twee kampeerhutten worden toegestaan
Antwoord in eerste instantie: meningen verdeeld ('indien het gepast is)'.
Duidelijk wordt dat voor een trekkershut een bouwvergunning nodig is.
Uiteindelijke antwoord: maximaal één trekkershut.

6. Zou cumulatie van verblijfsaccommodatie mogelijk moeten zijn?
Bijvoorbeeld een kleinschalige camping op een boerderij in combinatie met vijf appartementen en een recreatiewoning?
Antwoord: ja.

GOP (Gereguleerde Overnachtings Plaats)

1. Geen enkele GOP in Land van Leeghwater
Antwoord: meningen verdeeld (geen GOP's / wel een GOP).
Een deel van de aanwezigen wil geen GOP's.

2. Het realiseren van enkele gemeentelijke GOP's
Sommige aanwezigen wil wel een gemeentelijke GOP, anderen willen alleen een GOP bij particulieren.
Medegedeeld wordt dat de jachthaven in Graft-De Rijp heeft aangeboden dat, indien er in de nabijheid een gemeentelijke GOP komt, de bezoekers gebruik mogen maken van de voorzieningen van de jachthaven.
De burgemeester van Graft-De Rijp wil wel in principe wel een GOP faciliteren, bv. meefinancieren in aanleg, wil niet als ondernemer spelen.

3. Inrichten van een GOP bij particulieren?
Antwoord: meningen verdeeld. Zie hiervoor.

4. Maximaal vijf kampeerauto's op één GOP?
Antwoord: ja.

5. Een maximum verblijf?
Antwoord: ja.

Bungalowpark

1. Vestiging van 0 nieuwe bungalowparken in Land van Leeghwater?
Antwoord: *geen* nieuwe bungalowparken in Land van Leeghwater, m.u.v. 't Rietbos.

2. Vestiging van 1 nieuw bungalowpark in Land van Leeghwater?
Antwoord: nee.

3. Vestiging van 2 nieuwe bungalowparken in Land van Leeghwater?
Antwoord: nee.

De werkgroep zal e.e.a. verder uitwerken.
Men wordt bedankt voor de organisatie van deze middag en voor de leuke excursie.
De bijeenkomst wordt beëindigd om 17.30 uur.

Bijlage

Geraadpleegde literatuur

- Amer adviseurs, *Structuurvisie gemeente Schermer; Kamers en Linten.*
- *Bestemmingsplannen Buitengebieden Dorpskernen Gemeente Graft-De Rijp* (diverse)
- Bügel Hajema, *Bestemmingsplan Buitengebied Graft-De Rijp 2007, uitgangspuntennota "behoud door ontwikkeling",* De Rijp / Leeuwarden 2007
- Bureau Venhuizen, *De Beemsters; een ontwikkelingsvisie voor de Beemster op basis van de eigen kwaliteiten*, 2005
- Bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2003" Schermer, De Groot, Advisering Ruimtelijke Ordening, 2003
- CBS, www.cbs.nl, 2006
- Gemeenten Beemster, *Graft-De Rijp en Schermer. Strategienota Land van Leeghwater 2005 -2007*, Stompetoren 2005
- Gemeente Schouwen Duivenland, *Ontwerpnota Kamperen*, Schouwen Duiveland 2006
- Gemeente Deventer, *Beleidsnota Kamperen en Overnachten Op het grondgebied van de gemeente Deventer*, Deventer 2004
- Gemeente Schermer, *notulen uitgangspunten voor de herziening van het bestemmingsplan "Dorpskernen"*
- Gemeente Veere, *Kader- en beleidsnota Kleinschalig Kamperen*, Veere 2007
- Grontmij/vandertuuk, *Toeristisch Uitvoeringsprogramma Laag Holland,* 2007
- Grontmij/vandertuuk, *Toeristisch Uitvoeringsprogramma Laag Holland; bijlagenrapport concept 1 mei 2007,* 2007
- Kenniscentrum Horeca, www.kenniscentrumhoreca.nl
- Nederlandse Vereniging voor Brandweerzorg en Rampenbestrijding, *Handreiking brandveiligheid kampeerterreinen*, 2007
- Nationaal Landschap Laag Holland, *Uitvoeringsprogramma Laag-Holland 2007-2013,* 2006
- Nationaal Landschap Laag Holland, *Visiedocument Laag Holland (2006-2013),* 2006
- NRIT, *trendrapport 2006-2007*
- Provincie Noord Holland, *Tussen de kusten; authentiek platteland in Noord-Holland* , Haarlem 2001
- Provincie Noord Holland , *Agenda Recreatie en Toerisme 2004-2007 "Bruggen naar buiten" ,* Haarlem 2004
- Provincie Noord Holland, *streekplan Noord-Holland Zuid,* 2007
- Provincie Noord Holland, *streekplan Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord,* 2004
- Sportvisserij Nederland, *Nachtvissen goed geregeld; vissend overnachten aan het water* (2007).
- Rabobank. www.rabobank.nl *Map cijfers & trends/horeca en recreatie.*
- Regio Twente Recreatie & Toerisme, *Verblijfsrecreatie in het Landelijk gebied*, Enschede 2006
- Rijk diverse, *Woningwet, Bouwbesluit, Nota Ruimte, Wet op de Openluchtrecreatie, Wet op de ruimtelijke ordening, Wet milieubeheer, Brandweerwet*
- Toerisme Noord Holland, *Bezoekersonderzoek Noord Holland 2005,* 2005
- VNG, *Hoofdlijnen model-APV ter voorbereiding op de model-APV voor januari 2008*, Den Haag 2007
- VNG, *Geïntegreerd toeristisch beleid, adviesmodel voor gemeenten*, Den Haag 2000
- VNG, *Het kampeerbeleid na de Wet op de openluchtrecreatie*, Den Haag 2005
- VANDERTUUK bv, *Kamperen in de gemeente Bergen,* Beesterzwaag 2007
- VVK, *Bestemmingsplan Buitengebied Beemster*, 1994
- ZKA Consultans & Planners, *Visie Verblijfsrecreatie Hoeksche Waard*, Breda 2006