

Bijlage 3 – Richtlijnen per vorm van verblijfsrecreatie

1. Reguliere kampeerterreinen

Richtlijnen

- Op een kampeerterein zijn alle – onder het begrip kampeermiddel vallende – kampeermiddelen toegestaan. Hierbij wordt bedoeld op een tent, tentwagen, kampeerauto, camper en (sta)caravan. Een stacaravan of chalet is toegestaan, mits deze aan de gestelde voorwaarden voldoet.
- Kampeermiddelen tot 70m² inclusief berging toegestaan. Afwijkende verzoeken die passen in onze visie worden apart bekeken en hierop is maatwerk van toepassing. In Losser is daarnaast een berging tot 9m² toegestaan. Er is geen bezwaar om dit ook bij de andere gemeenten toe te staan. Mochten zich verzoeken op dit punt voordoen dan zal hier maatwerk op geleverd worden.
- Alleen maximaal aantal per terrein vastleggen in bestemmingsplan.
- Geen onderscheid tussen vaste en toeristische plaatsen.
- Gebouwen t.b.v. sanitair/opslag overal op terrein mogelijk tot bepaald aantal m² (per terrein bepaald).
- Er is 10% experimenteerruimte voor afwijkende vormen en maten / nieuwe vormen van kampeermiddelen toegestaan. Het gaat hierbij om 10% van het aantal kampeermiddelen met een maximale hoogte van 10 meter. De kampeermiddelen moeten verplaatsbaar zijn. Er mag geen afbreuk worden gedaan aan de landschappelijke waarde.
- De bebouwing op het kampeerterein voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- Het kampeerterein is voorzien van een zodanige beplanting dat het een passend element vormt in de omgeving, waardoor aan een doelmatige inrichting wordt bijgedragen. Per plan zal de landschappelijke inpassing afzonderlijk worden beoordeeld.
- Het parkeren van de auto's van gasten en bezoekers van het kampeerterein moet binnen de grenzen van het kampeerterein plaatsvinden. Als richtlijn wordt hiervoor de geldende norm van het CROW gehanteerd.
- Attractie- en speeltoestellen moeten voldoen aan de bepalingen van het Besluit veiligheid attractie- en speeltoestellen.
- Ieder kampeerterein dat aan een bepaald minimaal aantal personen nachtverblijf biedt, moet een omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik hebben.

2. Kleinschalige kampeerterreinen

Richtlijnen

- Kleinschalige kampeerterreinen zijn alleen bestemd voor toeristisch kamperen.
- Kleinschalige kampeerterreinen moeten landschappelijk worden ingepast overeenkomstig een door burgemeester en wethouders goed te keuren inrichtingsschets. Het kampeerterein is voorzien van een zodanige (gebiedseigen) beplanting dat het een passend element vormt in de omgeving en dat aan een doelmatige inrichting wordt bijgedragen.
- Het kleinschalig kamperen doet geen afbreuk aan de landschappelijke- en natuurwaarden.
- Het terrein moet voldoen aan de brandveiligheidsvoorschriften.
- Parkeren moet op eigen erf plaatsvinden. Parkeerplaatsen moeten landschappelijk worden ingepast. Het parkeren vindt in aansluiting op de bebouwing plaats..

- Kampeermiddelen mogen niet geplaatst worden binnen 50 meter van het agrarisch bouwblok van derden, woningen van derden en mestopslagen van derden.
- Er zijn geen vrije veld situaties toegestaan, tot maximaal 50 meter overschrijding uit bouwblok. Voor Losser geldt dat de plaatsen op het agrarisch bouwperceel zijn gelegen, met uitzondering van bestaande situatie. Het sanitair moet binnen het bouwblok worden gerealiseerd, in principe binnen bestaande bebouwing. Bij hoge uitzondering wordt nieuwbouw toegestaan.
- Maximaal aantal standplaatsen is 25.
- Eén trekkershut met een oppervlakte van 30m² is toegestaan. Een tweede kan worden aangevraagd als ontheffing in het bestemmingsplan.
- Kampeerperiode is 15 maart – 31 oktober, resterende periode moeten kampeermiddelen inclusief toebehoren verwijderd zijn.

3. Groepskamperen buiten kampeerreinen

Richtlijn

- maximaal 10 aaneengesloten dagen en maximaal vier keer per jaar.

4. Paalkampeerterein

Richtlijnen

- Maatwerk.
- Maximaal drie tenten, in straal van 10 meter rond de paal.

5. Bed & Breakfast

Richtlijnen

- Het gehele jaar toegestaan.
- Het moet gaan om recreatief nachtverblijf.
- Alleen in bestaande bebouwing met een maximum aantal slaapplekken van 8.
- Kamers bij voorkeur in het hoofdgebouw of daarmee verbonden aan/uitbouwen, indien van toepassing via afwijking in een vrijstaand bijgebouw.
- Parkeerdruk in de openbare ruimte mag niet toenemen door realisatie van een B&B.

6. Plattelandskamers

Richtlijnen

- Moeten in (voormalige) agrarische bebouwing gerealiseerd worden (bijbouwen mag niet, herbouwen is toegestaan).
- Maximale oppervlakte kamer: 60 m².
- De totale oppervlakte van de kamers is niet groter dan 500m² (groter is maatwerk).
- Het aantal plattelandskamers in één complex bedraagt minimaal 2 om de bedrijfsmatige exploitatie¹ te waarborgen. Het kamercomplex moet ruimtelijk gezien één geheel vormen met de overige bebouwing op het erf / in de omgeving.

¹ Onder bedrijfsmatige exploitatie wordt in dit kader verstaan het via een bedrijf, stichting of ander rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt.

- Het kamercomplex moet voldoen aan redelijke eisen van welstand.
- Landschappelijke inpassing is verplicht.
- Het parkeren moet binnen het bestemmingsvlak plaatsvinden. De parkeerplaatsen moeten landschappelijk worden ingepast en vinden in ruimtelijke samenhang met de bebouwing plaats.
- Bedrijfsmatige exploitatie van de kamers en appartementen is verplicht en moet worden aangetoond.

7. Bungalows op recreatieterreinen

Richtlijnen

- Het exploiteren van bungalowparken kan alleen op gronden die een verblijfsrecreatieve bestemming hebben.
- De maximale inhoud bedraagt in principe 300 m³. Met een goede onderbouwing (economische haalbaarheid, marktbehoefte, doelgroepenbeleid, exploitatie-overeenkomst etc) is uitbreiding mogelijk tot een maximum van 700 m³.

8. Vakantiebungalows/recreatiewoningen buiten vakantieparken

Richtlijnen

- Permanente bewoning is volgens provinciaal beleid in beginsel uitgesloten en alleen onder voorwaarden toegestaan met:
 - een daarop gericht persoonsgebonden overgangsrecht, een persoonsgebonden gedoogbeschikking of een persoonsgebonden ontheffing, voor zover deze recreatiewoningen vóór of op 31 oktober 2003 permanent werden bewoond en dat gebruik sindsdien onafgebroken is voortgezet.
 - een daarop gericht objectgebonden overgangsrecht, voor zover deze recreatiewoningen vóór of op 31 oktober 2003 permanent werden bewoond en dat gebruik sindsdien onafgebroken is voortgezet, voor zover op het moment van inwerkingtreding van deze verordening in een geldende bestemmingsplan voorzien was in een dergelijk objectgebonden overgangsrecht.
- Bestemmingsplannen voorzien niet in wijziging van geldende bestemmingsplannen waarbij aan een recreatiewoning die op dat moment als zodanig is bestemd, een woonbestemming wordt toegekend. Onder strikte voorwaarden zoals genoemd in artikel 2.12.4 lid 2 van de Omgevingsverordening Overijssel 2017 kan een woonbestemming worden toegekend.

9. Hotels

Richtlijn

Een hotel is dusdanig specifiek dat geen specifieke regels buiten de normale wet- en regelgeving zijn vastgelegd.

10. Trekkershutten

Richtlijnen

- Maximale oppervlakte van 30 m².

- Binnen het bouwblok en mits landschappelijk ingepast zijn trekkershutten op een regulier kampeerterrein toegestaan.
- Bij kleinschalig kamperen kan één trekkershut worden gerealiseerd. Onder voorwaarden kunnen via een afwijking in het bestemmingsplan twee trekkershutten worden gerealiseerd.

11. Campervoorzieningen

Richtlijnen

Campervoorzieningen kunnen in vier categorieën worden onderverdeeld:

1. *GOP: Gereguleerde Overnachtings Plaatsen*
 - Openbare camperplaatsen, maximale verblijftijd is 72 uur
2. *Camperplaatsen op reguliere kampeerterreinen*
 - Binnen grenzen van bestaand terrein of aangrenzend, passend binnen het bestemmingsplan.
3. *Camperplaatsen op kleinschalige kampeerterreinen*
 - Campers kunnen geplaatst worden binnen de 25 standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein (volledig of in combinatie met tenten of caravans)
 - Openstelling gedurende de periode van 15 maart tot 31 oktober.
 - Moeten landschappelijk worden ingepast, alleen op bouwblok bij een (voormalig) agrarisch erf.
4. *Particuliere camperterreinen*
 - Maximaal 25 plaatsen, uitsluitend bestemd voor campers.
 - Openstelling jaarrond.
 - Moeten landschappelijk worden ingepast.
 - Zijn direct gekoppeld aan een (voormalig) agrarisch erf (geen “vrije veld” locatie).
 - Bij niet koppeling aan een (voormalig) agrarisch erf: maatwerk

12. Groepsaccommodaties

Richtlijnen

- Een groepsaccommodatie kent een gemeenschappelijk gebruik van sanitaire voorzieningen, keuken, verblijfsruimten en slaapzalen.