Informerende beeldvormende sessie

Verblijfsrecreatie Berkelland

30 augustus 2022

gemeente Berkelland

Aanleiding

Waarom nieuwe beleidskaders

Doel

Wat is het doel van de nieuwe kaders?

Proces

Welke stappen hebben we doorlopen en gaan we nog doorlopen?

De nieuwe kaders

De nieuwe kaders in een vogelvlucht

Hoe nu verder?

Hoe ziet het vervolgproces eruit?



Aanleiding

Doel

Proces

Nieuwe beleidskaders

Hoe nu verder?

Aanleiding

- Bestaande beleidskaders dateren uit 2008
- Wereld is veranderd, inclusief gedrag bezoekers
- Kaders sluiten niet altijd meer aan
- Daarom is door de gemeente gewerkt aan nieuwe beleidskaders verblijfsrecreatie



Aanleiding

Doel

Proces

Nieuwe beleidskaders

Hoe nu verder?

Doel van de beleidskaders verblijfsrecreatie

Stip op de horizon

Divers aanbod aan vitale verblijfsaccommodaties van een kwalitatief goed niveau dat past bij Berkelland en aansluit bij wensen en behoeften van (potentiële) bezoekers

Tussenstap

Nieuwe beleidskaders voor verblijfsrecreatie



Proces om te komen tot nieuwe **Beleidskaders verblijfsrecreatie**

najaar 2021 t/m voorjaar 2022

Voorbereiding

Proces uitwerken

Interne evaluatie bestaande beleidskaders

Gesprekken brancheorganisaties over ontwikkelingen

april

In gesprek met ondernemers

Gesprekken verschillende groepen verblijfsrecreatie ondernemers

mei t/m augustus

Afronden beleidskaders

Opgehaalde input sessies ondernemers intern bespreken

Beleidskaders schrijven

Informatiebijeenkomst recreatieondernemers 29 augustus waarin concept beleidskaders worden toegelicht

september t/m december

Voorbereiden bestuurlijke besluitvorming

30 augustus: college neemt besluit over ter inzage leggen van de concept beleidskaders.

30 augustus: proces wordt tijdens beeldvormende sessie besproken met gemeenteraad

7 september t/m 19 oktober: concept beleidskaders liggen voor iedereen ter inzage

Na 19 oktober: ingekomen zienswijzen beoordelen en evt. concept kaders aanpassen.

december en januari 2023

Bestuurlijke besluitvorming

College laten instemmen met beleidskaders (december/januari)

Raad bespreekt beleidskaders tijdens beeld-/oordeelsvormende sessie (januari)

Raad stelt beleidskaders vast tijdens besluitvormende sessie (januari)

Aanleiding

Doel

Proces

Nieuwe beleidskaders

Hoe nu verder?

Nieuwe beleidskaders

Aandachtspunten beleidskaders verblijfsrecreatie

- Algemene uitgangspunten
- B&B's
- Hotels
- Vrij kamperen
- Minicampings (incl. camperplaatsen)
- Verblijfsrecreatieterreinen
- Groepsaccommodaties
- Solitaire recreatiewoningen
- Overige particuliere verhuur

Aanleiding

Doel

Proces

Nieuwe beleidskaders

Hoe nu verder?

Algemene uitgangspunten

Ruimtelijke randvoorwaarden

- Draagkracht van een gebied of bestemming is het uitgangspunt
- Landschappelijke inpassing, ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid
- Goede bereikbaar- en toegankelijkheid
- Permanente bewoning is niet toegestaan

Bedrijfsmatige randvoorwaarden

- Meerwaarde in de markt door onderscheidend vermogen en aansluiting op onze identiteit
- Focus op toeristische capaciteit
- Verblijfs- en dagrecreatie gaan hand in hand
- Jaarrond beleefbaar
- Berkelland als onderdeel sterke merk Achterhoek

Aanleiding

Doel

Proces

Nieuwe beleidskaders

Hoe nu verder?

B&B's

Algemeen

Voor het buitengebied geldt dat de vloeroppervlakte ten behoeve van een B&B maximaal 150 m^2 mag zijn en niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (bedrijfs)woning en de bijbehorende bij- en/of bedrijfsgebouwen. Een B&B in het buitengebied mag maximaal 3 kamers hebben waarbij iedere kamer een maximum oppervlakte heeft van 50 m^2. Binnen de bebouwde kommen geldt een maximum oppervlakte van 50 m^2.

Nieuwe B&B's

Er wordt vooral open gestaan voor nieuwe B&B's die passen bij onze identiteit en de ruimtelijke kwaliteit versterken (bijv. in voormalige kippenschuren of andere karakteristieke (bij)gebouwen).

Aanleiding

Doel

Proces

Nieuwe beleidskaders

Hoe nu verder?

Hotels

Bestaande hotels

Uitbreiding is onder voorwaarden mogelijk

Nieuwe hotels

- Zijn mogelijk in zowel centra van kernen als in het buitengebied
- Alleen toegestaan in bestaande gebouwen (functieverandering)



Aanleiding

Doel

Proces

Nieuwe beleidskaders

Hoe nu verder?

Vrij kamperen

Is niet toegestaan (was zo en blijft ook zo)



Aanleiding

Doel

Proces

Nieuwe beleidskaders

Hoe nu verder?

Minicampings

Algemene beleidskaders

- Ondergeschikt aan hoofdfunctie
- Het maximum aantal kampeerplaatsen bedraagt 30
- Semi-permanente verblijfsobjecten (zoals glaming, safari, trekkershutten) zijn onder voorwaarden toegestaan
- Jaarronde opening is onder voorwaarden toegestaan via een pilot

Uitbreiding naar 30 plaatsen

- De uitbreiding mag geen afbreuk doen aan het kleinschalige karakter en de uitstraling van de minicamping.
- De minicamping blijft, ondanks uitbreiding naar 30 plaatsen, een nevenfunctie.
- Doorontwikkeling van een minicamping naar een reguliere camping (inclusief het verkrijgen van de bijbehorende bestemming) is niet mogelijk.
- Uitbreiding van sanitaire voorzieningen ten behoeve van de extra gecreëerde plaatsen is mogelijk volgens de in het ‘Bestemmingsplan Buitengebied 2020’ beschreven regels.

Aanleiding

Doel

Proces

Nieuwe beleidskaders

Hoe nu verder?

Minicampings

Semi permanente verblijfsobjecten

- zowel de tenten als het fundament waarop de tenten staan, kunnen eenvoudig binnen enkele uren afgebroken en verwijderd worden zonder dat ze blijvende sporen achterlaten op het terrein.
- de semi-permanente objecten mogen jaarrond blijven staan en worden gebruikt, mits goed ruimtelijk en landschappelijk ingepast in een winterlandschap.

Jaarronde opening

- Pilot van 2 jaar.
- Het terrein en de kampeermiddelen moeten goed landschappelijk zijn ingepast en goed opgaan in de wisselende omgeving (als gevolg van de seizoenen).
- Om deel te kunnen nemen aan de pilot dient de ondernemer een aanvraag in voor een omgevingsvergunning.
- Na twee jaar wordt de pilot geëvalueerd. Hierbij bestaat de mogelijkheid dat de pilot wordt beëindigd of met twee jaar wordt verlengd (waarna het mogelijk definitief wordt opgenomen in de nieuwe beleidskaders).

Aanleiding

Doel

Proces

Nieuwe beleidskaders

Hoe nu verder?

Minicampings

Nieuwvestiging van minicampings

- onder andere toegestaan op erven bij burgers en agrariërs in het buitengebied
- Kan alleen op locaties waar al een (bedrijfs)woning aanwezig is.
- Ook sluiten we de komst van minicampings binnen de bebouwde kom, bijvoorbeeld op een groot perceel aan de rand van een kern, niet van te voren uit.

Aanleiding

Doel

Proces

Nieuwe beleidskaders

Hoe nu verder?

Minicampings

Camperplaatsen

Er worden twee soorten onderscheiden:

- Camperplaatsen op verblijfsrecreatieterreinen
- Camperplaatsen in de openbare ruimte

Bestaande camperplaatsen (minicamping)

- Het maximum aantal kampeerplaatsen bedraagt 30
- Jaarronde opening is onder voorwaarden toegestaan via een pilot

Nieuwe camperplaatsen (minicamping)

- Gelden dezelfde randvoorwaarden als voor bestaande camperplaatsen
- Camperplaats wordt geëxploiteerd door een ondernemer die tevens toezicht houdt
- Realiseren van sanitaire voorzieningen is mogelijk volgens regels in Bestemmingsplan Buitengebied 2020.

Aanleiding

Doel

Proces

Nieuwe beleidskaders

Hoe nu verder?

Minicampings

Camperplaatsen in de openbare ruimte

- Ondanks de populariteit van camperplaatsen in de openbare ruimte (ook wel gereguleerde overnachtingsplaatsen genoemd), gaat de gemeente Berkelland op dit moment niet actief op zoek naar geschikte locaties en deze aanwijzen.
- De gemeente laat het aanbieden van kwalitatieve camperplaatsen over aan de ondernemers.
- Mocht er zich daarentegen een interessante kans voordoen, bijvoorbeeld vanwege een planologische ontwikkeling, kan het zijn dat de gemeente toch besluit om camperplaatsen in de openbare ruimte te realiseren.
- Als een dergelijke kans zich voordoet, wordt de locatie en het aan te bieden concept in ieder geval afgewogen tegen het op dat moment bestaande verblijfsrecreatieve aanbod (inclusief de camperplaatsen). Het is namelijk niet de bedoeling dat nabijgelegen bestaande aanbieders grote concurrentie ondervinden als gevolg van de ontwikkeling.

Aanleiding

Doel

Proces

Nieuwe beleidskaders

Hoe nu verder?

Verblijfsrecreatieterreinen

Hieronder worden zowel campings als vakantieparken verstaan.

Algemene beleidskaders

- Jaarrond geopend
- Semi-permanente objecten toegestaan
- Permanente accommodaties toegestaan volgens bestemmingsplan

Uitbreiding bestaande verblijfsrecreatieterreinen

Initiatiefnemer en gemeente gaan met elkaar in gesprek over de mogelijkheden.

Uitbreiding van het aantal recreatiewoningen op een verblijfsrecreatieterrein

Initiatiefnemer met de gemeente in gesprek over de gewenste ontwikkeling en de daarbij behorende mogelijkheden. Belangrijk aandachtspunt hierbij zijn de provinciaal vastgelegde randvoorwaarden.

Aanleiding

Doel

Proces

Nieuwe beleidskaders

Hoe nu verder?

Verblijfsrecreatieterreinen

Nieuwvesting van verblijfsrecreatieterrein

- Er wordt niet meegewerkt aan nieuwvesting van verblijfsrecreatieterreinen
- Uitzondering hierop is ontwikkeling bij de Hambroekplassen in Borculo



Aanleiding

Doel

Proces

Nieuwe beleidskaders

Hoe nu verder?

Groepsaccommodaties

Bestaande groepsaccommodaties

- Jaarronde opening
- Toeristische verhuur

Nieuwe groepsaccommodaties

- Zijn te realiseren via functieveranderingsbeleid.

Aanleiding

Doel

Proces

Nieuwe beleidskaders

Hoe nu verder?

Solitaire recreatiewoningen

Definitie

zijn losse bungalows en/of huisjes die niet op een verblijfsrecreatie terrein, zoals een camping of vakantiepark, zijn gelegen. Vaak zijn ze op een erf bij een woning of vrij in het veld gelegen en worden ze particulier verhuurd.

Nieuwe solitaire recreatiewoningen

De realisatie van nieuwe solitaire recreatiewoningen is mogelijk via het functieveranderingsbeleid waarbij echter geldt dat er geen verblijfsrecreatiewoningen vrij in het veld gerealiseerd kunnen worden in daar al aanwezige bestaande gebouwen.

Aanleiding

Doel

Proces

Nieuwe beleidskaders

Hoe nu verder?

Overige particuliere verhuur

Definitie

Iemand die een ruimte in, gedeelte van of de volledige woning tijdelijk verhuurd als logiesaccommodatie, bijvoorbeeld via een boekingsplatform zoals AirBnB of Expedia

Om ervoor te zorgen dat Berkelland een prettige plek blijft om te wonen en werken en de overige particuliere verhuur deze balans in de toekomst niet verstoort en de leefbaarheid onder druk zet gaan we verkennen of we hier via een huisvestingsverordening concrete randvoorwaarden over vast kunnen leggen.

Aanleiding

Doel

Proces

Nieuwe beleidskaders

Hoe nu verder?

Hoe nu verder?

- De beleidskaders liggen voor iedereen ter inzage van 7 september t/m 19 oktober

- Iedereen kan in deze periode zienswijzen indienen door deze te mailen naar n.hofkes@gemeenteberkelland.nl

- Zienswijzen worden na de sluitingstermijn beoordeeld. Het kan leiden tot aanpassingen in de beleidskaders. Alle mensen die een zienswijze indienen krijgen een inhoudelijke reactie op de door hun ingediende zienswijze.



Aanleiding

Doel

Proces

Nieuwe beleidskaders

Hoe nu verder?

Hoe nu verder?

- Nadat alle zienswijzen zijn behandeld en het stuk eventueel is aangepast wordt het definitieve stuk aan het college voorgelegd ter besluitvorming.

- Bij positieve beoordeling door het college wordt het stuk voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling. Hiervoor wordt het stuk besproken tijdens een oordeelsvormende avond (debat) waarna besluitvorming volgt. Pas daarna treden de beleidskaders in werking.

- De exacte tijdsplanning hangt af van het aantal ingediende zienswijzen en de inhoud ervan.



Aanleiding

Doel

Proces

Nieuwe beleidskaders

Hoe nu verder?

Bestuurlijke besluitvorming

Vragen aan de raadsleden:

- Hoe zien jullie het verdere bestuurlijke besluitvormingsproces voor jullie?
- En welke rol zien jullie daarin voor jullie zelf weggelegd?

