De voorgestelde wijzigingen uit het raadsvoorstel op een rij

In de volgende tabel worden de voorgestelde veranderingen op basis van het Toeristisch Toekomstplan in beeld gebracht. Voor de exacte formulering van de regels zie het ontwerp paraplubestemmingsplan. In de eerste helft van 2023 wordt duidelijk welke veranderingen definitief zijn vastgesteld door de gemeenteraad.

WAS	WORDT
Omzetting Is mogelijk van een kampeermiddel of sta-caravan/chalet naar een zomerhuis of familiehuis op terreinen met de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatieve terreinen'. Omzetting is ook mogelijk binnen de bestemming 'Recreatie-verblijfsrecreatieve gebouwen' van en naar het groepsverblijf, hotel of appartementen complex. Het bouwen van recreatieve nachtverblijven (w.o. zomerhuizen) tot 70 m2 is bij wet vergunningvrij.	Omzetting blijft mogelijk. Alleen vanaf nu via een toetsmoment (vergunning) na het overleggen van een plan voor landschappelijke inpassing (passend in het straatbeeld en met boomsingel van 7 m rond het perceel) en met duidelijkheid over het aantal te realiseren slaapplaatsen. Ook voor de te bouwen zomerhuizen tot 70 m2 gaat dit toetsmoment gelden.
Logies met ontbijt Logies met ontbijt is tot een maximum van 6 slaapplaatsen toegestaan, verdeeld over maximaal 3 slaapkamers. Dit moet altijd plaatsvinden in de eigen woning en ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. De parkeernorm is 0,6 per kamer. Voorop staat het gebruik van de woning voor bewoning. En de wens tot het komen met handhaafbare regels rondom het aantal slaapplaatsen, het parkeren, de hoofdentree, het gebruik van bijgebouwen en de ondergeschiktheid, en tegelijkertijd het voorkomen en zo mogelijk verminderen van (geluids)overlast en parkeerdruk.	Met een overgangstermijn van 3 jaar worden de regels verduidelijkt en aangescherpt: (a) 30% van de vloeroppervlakte mag voor logies en ontbijt gebruikt worden. Er geldt een maximum oppervlakte van 50m2 en een maximum aantal recreatieve slaapplaatsen (4p). (b) de woning waar logies met ontbijt wordt aangeboden moet permanent worden bewoond. (c) het gedeelte voor logies met ontbijt moet in functioneel en ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie. (d) per kamer een parkeerplaats op eigen erf (binnen het bestemmingsvlak).
Recreatie-appartementen in stolpen Voor stolpen met agrarische bestemming geldt de mogelijkheid voor het realiseren van recreatie-appartementen. Regels zijn nodig om het (met een afwijkingsbevoegdheid) bouwen van nieuwe stolpen ten behoeve van (de nu toegestane 4) recreatieappartementen te begrenzen en om focus te houden op het behoud van monumentale stolpen.	De mogelijkheid om vier recreatie-appartementen in een stolp te realiseren wordt teruggebracht naar twee. Recreatie-appartementen mogen enkel nog gerealiseerd worden in monumentale stolpen (waarvoor de neveninkomsten ten goede kunnen komen aan de instandhouding van de stolp).

WAS	WORDT
Definities en begrippen Alle relevante begrippen en regelomschrijvingen in de bestaande bestemmingsplannen zijn onder de loep genomen.	De begrippen kampeermiddel, (aangebouwd) bijbehorend bouwwerk, logies met ontbijt en ondergeschikt zijn aangepast en de begrippen tenthuis en vast kampeermiddel zijn nieuw.
 **Kamperen bij de boer** Duidelijkheid is gewenst wat nu wel en niet mag op een reëel agrarisch bedrijf (binnen de bestemming Agrarisch). Bij kamperen bij de boer mogen kampeermiddelen worden geplaatst. De wens bestaat tot het langer kunnen laten staan van een tent of caravan (dan 30 dagen).	Bij kamperen bij de boer blijft het gaan om het plaatsen van kampeermiddelen. De lengtebegrenzing van een caravan vervalt. Een kampeermiddel mag het gehele seizoen (april t/m okt.) blijven staan. Een pipowagen, tenthuis en stacaravan/chalet zijn geen kampeermiddel en dus niet toegestaan bij kamperen bij de boer.
 **Kampeerterreinen** De wens bestaat om op terreinen met de bestemming 'Recreatie-Kampeerterreinen' een tenthuis (of glampingtent) te kunnen plaatsen. Zoals nu al mogelijk is op terreinen met de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatieve terreinen'.	Een tenthuis wordt toegestaan op terreinen met de bestemming 'Recreatie-Kampeerterreinen'.
 **Ruimte voor ruimte regeling:** Na (agrarische) bedrijfsbeëindiging wijzigt de bestemming Agrarisch in de bestemming Wonen en mag een extra woonhuis of recreatief opstal geplaatst worden. Gezien de wens om grip op slaapplaatsen te houden, wordt voorgesteld het realiseren van een recreatief opstal niet meer mogelijk te maken.	De mogelijkheid vervalt om een recreatief opstal te realiseren in het kader van de ruimte voor ruimte regeling (na bedrijfsbeëindiging, sloop van de bedrijfsgebouwen en de bestemmingswijziging naar Wonen).

De mogelijkheden per bestemming/type bedrijf uit het raadsvoorstel weergegeven:

Type bedrijf	Mogelijkheden
Agrarisch | Kamperen bij de boer.	Kampeermiddelen (een tent, camper en caravan; niet een stacaravan/chalet, pipowagen of tenthuis) en vaste kampeermiddelen (die mogen gedurende het seizoen op de plek blijven staan).
Recreatie | Recreatie-Kampeerterreinen	Kampeermiddelen, vaste kampeermiddelen en tent-huizen.
Recreatie | Recreatie-Verblijfsrecreatieve terreinen.	Kampeermiddelen, vaste kampeermiddelen, sta-caravans/chalets, blokhutten, tenthuizen, zomerhuizen en familiehuizen.
Recreatie | Recreatie-Verblijfsrecreatieve gebouwen.	Groepsverblijf, hotel of recreatieappartementen-complex.

De bestaande normtellingen per type logieseenheid (geen wijzigingen):

Type logies	Aantal recreatieve slaapplaatsen per logieseenheid	Maximale dichtheid per ha
Kampeermiddel	3	150 slaapplaatsen
Stacaravan/chalet	3	120 slaapplaatsen
Blokhut	3	150 slaapplaatsen
Zomerhuis	5	100 slaapplaatsen
Familiehuis	10 (100-200 m2), 15 (200-300 m2) of 20 (300-400 m2)	100 slaapplaatsen
Hotel(kamer)	2	aantal op de plankaart aangegeven*
Recreatieappartement	5	aantal op de plankaart aangegeven
Groepsverblijf	werkelijke aantal	aantal op de plankaart aangegeven

**) in het bestemmingsplan staat bij elke Recreatie-bestemming het maximale aantal slaapplaatsen aangegeven.*