

Ouddorp Kust Ruimte Rust



ZIENSWIJZEN

Geen schaalvergroting of meer minicampings in de groene zone

Ons motto is: 'Wat groen is moet groen blijven...'

De input van OKRR voor de recreatievisie inzake de minicampings
Kors Pijl en Gjalt Huppes 25-01-2016

Het Burgerinitiatief Ouddorp Kust Ruimte Rust heeft een Landschapsvisie opgesteld. Eén van de elementen hierin is het zogenaamde 'groene gebied'. Dit gebied zouden wij groen willen houden. De gemeente overweegt een aantal minicampings op de kop van het eiland een vergunning te geven om het aantal eenheden uit te breiden. Nu er een nieuwe recreatievisie wordt ontwikkeld vinden wij het belangrijk dat ook voor het onderwerp minicampings een natuurvriendelijk beleid wordt geformuleerd dat aansluit bij de ruimte en rust op de kop van Goeree. In deze notitie doen wij een aantal voorstellen voor dit beleid. Dit splitsen wij in twee hoofdstukken:

Inhoud

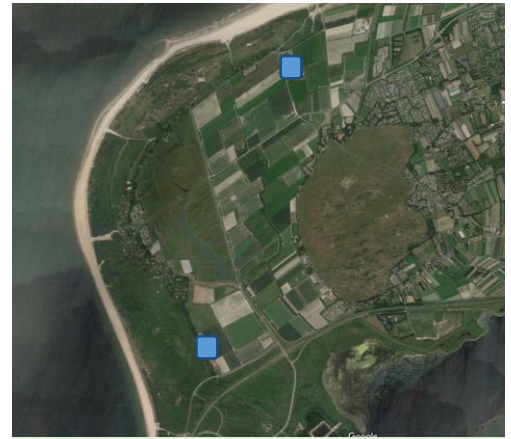
Hoofdstuk A Het landschap.....	2
1. De oorsprong van de mini-camping / kamperen bij de boer.....	2
2. Huidige regelgeving voor mini-campings (het bestemmingsplan)	2
3. Recreatievisie Goedereede	2
4. Aantasting landschappelijke waarden en handhaven	3
5. Verkeer.....	3
6. Mogelijkheden om groene zone te beschermen voor de langere termijn.....	3
Hoofdstuk B Uitbreiding en precedent werking	4
7. Aantal plaatsen en handhaving.....	4
8. Bedrijfseconomische noodzaak voor vergroting van de minicampings	4
9. De markt voor camperplaatsen	5
10. Vergroting van de minicampings en precedent werking.....	5
11. Verdiensten en precedentwerking	5
12. Samenvatting en aanbevelingen.....	6
Bijlage 1: Bestemmingsplan Buitengebied.....	6
Bijlage 1: Bestemmingsplan Buitengebied.....	8
Bijlage 2: Agrariërs actief op de kop	9

Hoofdstuk A Het landschap

1. De oorsprong van de mini-camping / kamperen bij de boer

Het ontstaan van minicampings is eigenlijk een formalisering van het vroegere 'kamperen bij de boer', waar je met tent of caravan in de zomermaanden in een boomgaard stond en met de kinderen deelgenoot werd van de bedrijvigheid op een boerderij. Dat ging nog over het helpen met melken en eitjes rapen of de varkens voeren... Het kamperen is dan totaal geïntegreerd in de agrarische omgeving en na het seizoen is er ook niets meer van te zien.

Stelling: de minicamping is eigenlijk bedoeld voor een agrarische 'beleving' en seizoensgebonden



Minicampings op de kop van het eiland waarvan de gemeente overweegt het aantal standplaatsen te vergroten van 25 naar 50

2. Huidige regelgeving voor mini-campings (het bestemmingsplan)

Het kamperen bij de boer was tot 2008 geregeld in de Kampeerwet. Nadien is deze wet afgeschaft en het beleid gedelegeerd naar de gemeente. Iedere gemeente kan zijn eigen beleid opstellen. In het huidige beleid in Goeree Overflakkee is een minicamping een mogelijkheid die geregeld is in het bestemmingsplan. Voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied is onder meer het volgende bepaald (zie bijlage 1 voor de volledige tekst uit het bestemmingsplan):

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning toestaan één of meer nevenfuncties zoals minicamping met maximaal 25 standplaatsen toe te staan met inachtneming van het volgende:

- de nevenfunctie niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke waarden;
- de nevenfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- de publieks- en/of verkeer aantrekkende werking van de nevenfunctie dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- bij beëindiging van een agrarisch bedrijf wordt een bijbehorende minicamping uiterlijk 5 jaar na de bedrijfsbeëindiging beëindigd.

Stelling: De huidige regelgeving stelt geen eisen aan de aard van de kampeermiddelen of aan de periode (zomer / winter). Parkeren (ook van campers!) mag alleen binnen het bouwvlak plaatsvinden. Verder worden er eisen gesteld aan het tegengaan van de aantasting van de landschappelijke waarden en het verkeer c.q. de omliggende wegen. Door deze zachte criteria is het lastig hierop te handhaven

3. Recreatievisie Goedereede

In de oude (maar o.i. nog geldige) recreatievisie van de gemeente Goedereede is in het hoofdstuk 5.2.2. het volgende te lezen over 'kleinschalige kampeerterreinen':

Het houden van een mini-camping blijft voorbehouden aan agrarische bedrijven. Het houden van een kleinschalig kampeerterrein is onder voorwaarden bij vrijstelling van het bestemmingsplan toegestaan, tenzij het bestemmingsplan zich hiertegen verzet. De bovengrens voor de kleinschalige recreatie wordt op 25 standplaatsen (max 2 bijzettentjes op dezelfde standplaats) gebracht gedurende het kampeerseizoen van 15 maart tot 1 november. Nadien is het terrein leeg. Het kleinschalig kamperen betreft een vorm van recreatief medegebruik en is uitsluitend toegestaan voor mobiele kampeermiddelen. Hierin passen geen trekkershut, chalets of stacaravans. Indien stacaravans thans (datum van vaststelling) zijn vergund, blijven de aantallen stacaravans toegestaan op voorwaarde, dat zij bij vervanging gaan passen binnen de nieuwe regeling. Het kleinschalige kampeerterrein moet grenzen aan of gelegen zijn in het agrarisch bouwperceel van de betreffende beheerder. Een kleinschalig kampeerterrein is zodanig landschappelijk ingepast, dat een positieve bijdrage wordt geleverd aan de opbouw van het omliggende gebied.

Stelling: De recreatievisie Goedereede sluit goed aan bij het idee van het kamperen bij de boer. Er worden eisen gesteld aan het type kampeermiddelen en het seizoen. Er zijn echter ook onduidelijkheden: wat is recreatief medegebruik en wat is landschappelijke inpassing. Door deze onduidelijkheid is het ook lastig om de regels te handhaven.

4. Aantasting landschappelijke waarden en handhaven

In het Ouddorpse landschap zijn de meeste campings redelijk onzichtbaar geplaatst in zogenaamde linten van hoagten of schurvelingen met een flinke begroeiing. Zeker in de zomermaanden zijn ze vaak niet zo goed te zien en gaan ze op in het landschap.

Voor de minicampings geeft de regelgeving en het beleid zoals hierboven aangegeven aan dat zij:

Geen onevenredige aantasting mogen geven van de aanwezige landschappelijke waarden;

Ingepast moeten zijn en een positieve bijdrage moeten leveren aan de opbouw van het omliggende gebied.

In de huidige praktijk is dit voor de mini campings op de kop van het eiland niet de praktijk. Bij de ene camping zijn de campers van grote afstand zichtbaar, bij de andere is er een 'bult' aarde gestort en dat is het dan. In feite kijkt de burger en de toerist aan tegen een parkeerplaats van caravans en campers in witte blokken in het fraaie landschap van landbouw en duinrand. Het lijkt meer op een industrieterrein van trucks met opleggers in plaats van een kampeerterrein, zoals bedoeld als kamperen bij de boer. Het decor van Ouddorp is hierdoor aan het verdwijnen. In dit kader wordt ook vaak het begrip 'verrommeling' gebruikt. De groene 'zonering' van dit gebied is nota bene al in de negentiger jaren afgesproken in de 'gebiedsgerichte aanpak'. Handhaving door de gemeente vindt blijkbaar niet plaats, in ieder geval niet zodanig dat de aantasting van het de landschappelijke waarden verbetert.

Stelling: het tegengaan van de aantasting van de landschappelijke waarden en het inpassen is niet goed geregeld. De term 'geen onevenredige aantasting' is niet eenduidig. De formulering in de recreatievisie Goedereede is wat dat betreft duidelijker en beter.

Stelling: De gemeente handhaaft blijkbaar niet als het gaat om aantasting van landschappelijke waarden.

Stelling: Het zou beter zijn als de beide minicampings verplaatst worden uit het groene gebied. Het zou goed zijn als er mogelijkheden worden geschapen voor het verplaatsen van kampeerbedrijven die nu in een zone liggen die extra natuurbescherming behoeft, zoals bij gebieden in de buurt van kroonjuwelen, zandwallen, duinen en Natura2000.

Verkavelen/uitkopen en verplaatsen kan dan de totale architectuur van het landschap ten goede komen.

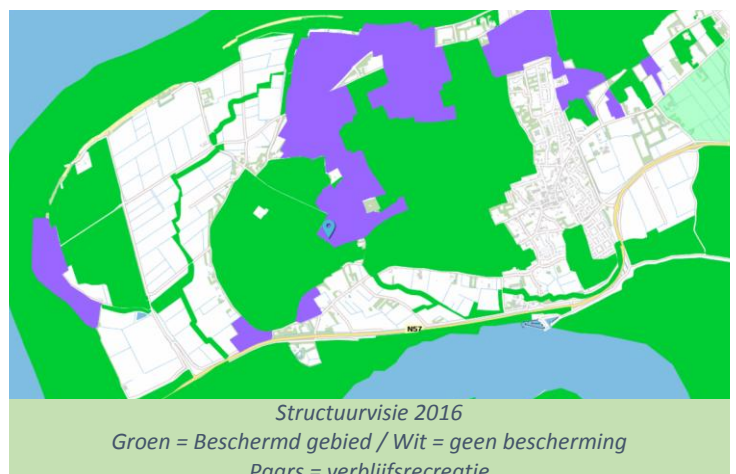
5. Verkeer

Voor de minicampings geldt dat de publieks- en/of verkeer aantrekkende werking niet onevenredig groot mag zijn en de bestaande infrastructuur hierop berekend moet zijn. Bij camping Brouwersdam is er verkeerstechnisch sprake van een merkwaardige situatie: de toegang tot de camping loopt over (visueel gezien) het fietspad ter plaatse. Voor fietsers is het kruispunt fietspad / Oudelandseweg zo-wie-zo al een lastig knooppunt, vooral als je vanaf de vuurtoren het bochtje maakt richting de Brouwersdam. Zeker als er andere fietsers aankomen. Ook met wielrenners etc. zie je hier vaak bijna botsingen. Nu rijden er dagelijks dus ook een grote hoeveelheid campers tussendoor.

Stelling: de infrastructuur rond de inrit naar camping Brouwersdam is niet berekend op het verkeersaanbod ter plaatse

6. Mogelijkheden om groene zone te beschermen voor de langere termijn

De huidige agrarische gebieden kennen geen enkele mate van bescherming, niet gemeentelijk en niet provinciaal. Wij vinden dat dit wel zou moeten. Om te beginnen zouden gemeente en/ of provincie vast moeten stellen wat zij voor bescherming zouden willen instellen voor de groene zones. Willen zij deze gebieden op langer termijn aantrekkelijk houden dan zullen er mogelijkheden gezocht moeten worden om te voorkomen dat verrommeling alsnog kan plaatsvinden. Mogelijkheden zien wij vooral in de gebiedsprofielen van de provincie door de gebieden die nu geen enkele bescherming kennen in een hogere



beschermingscategorie te laten plaatsen.

We wijzen er op dat de provincie een Visie, Ruimte en Mobiliteit vaststelt en die nota kan ook regelmatig worden bijgesteld en vastgesteld. Bij deze structuurvisie behoort de Verordening Ruimte. In deze verordening worden de grenzen van het NNN (de oude Ecologische Hoofd Structuur) vastgesteld en hierbij ook het vaststellen van de beschermingscategorieën. De Verordening Ruimte bevat regels waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen, burgers kunnen zich daarop beroepen.

Stelling: De huidige agrarische gebieden in de groene zone kennen geen enkele mate van landschappelijke bescherming. Een hogere bescherming van het landschap in de groene zone is zeer gewenst. Dit is mogelijk via de Verordening Ruimte.

Hoofdstuk B Uitbreiding en precedent werking

7. Aantal plaatsen en handhaving

Zoals bekend is het aantal staanplaatsen op de minicamping in de laatste jaren al flink verhoogd, van eerst 5 naar 10. Later naar in het hoogseizoen maximaal 15. Later 15 in het hele seizoen (april-oktober). En vervolgens 25 het hele seizoen. En sinds 2008 het gehele jaar 25.

Op de camping Brouwersdam zijn twee hoofdstraatjes met daaraan 32!! parkeerplaatsen voor Campers aanwezig. Het omliggende terrein wordt in de praktijk ook gebruikt voor kamperen. In de praktijk staan er geregeld meer dan 60 campers. Ook op andere de minicamping is het aantal eenheden vaak groter dan 25. Handhaving vindt nauwelijks plaats. In het najaar van 2016 zijn er enkele beperkte acties geweest maar niet dusdanig dat het aantal onder de 25 blijft. De gemeente zou natuurlijk wel kunnen handhaven als zij dat zou willen. Zij zou enerzijds kunnen eisen dat de voorzieningen op het terrein terug gebracht worden naar 25 plaatsen en anderzijds een preventieve dwangsom op kunnen leggen voor iedere overschrijding van het aantal van 25.



Camping Brouwersdam

Stelling: het aantal plaatsen en de periode zijn de laatste jaren al flink uitgebreid.

Stelling: De gemeente maakt nauwelijks werk van handhaving van het aantal plaatsen op de genoemde minicampings

8. Bedrijfseconomische noodzaak voor vergroting van de minicampings

Als reden voor vergroting van de minicampings wordt soms aangevoerd dat het boeren op de kop van het eiland economisch lastig zou zijn door de relatief kleine percelen en de armere grond dan elders op het eiland. Deels zal dit waar zijn. En dat de agrariërs daarom in staat moeten worden gesteld om op andere manieren bij te verdienen. Daar zijn een aantal argumenten tegenin te brengen:

Als het in een andere sector economisch lastig wordt gaat de gemeente deze bedrijven ook niet 'sponsoren'. En juist voor de agrariër van Camping Brouwersdam geldt niet dat deze het economisch lastig heeft. Het is een grote aardappelhandelaar die wereldwijd opereert.

Stelling: het is niet consistent als de gemeente agrariërs die het zwaar hebben 'sponsort' terwijl de gemeente dat niet doet voor andere sectoren die het zwaar hebben

Stelling: bij camping Brouwersdam is geen sprake van een economische noodzaak voor vergroting van de camping

9. De markt voor camperplaatsen

Het is duidelijk dat de kampeermarkt in de laatste jaren is gewijzigd waarbij de recreatiewoning en de camper de recreatiemarkt overheersen. Daardoor is er ook flinke behoefte ontstaan aan over-nachtingsmogelijkheden voor de campers. Wij begrijpen deze behoefte. Er zijn echter genoeg plaatsen waar dergelijke overnachtingsmogelijkheden gerealiseerd kunnen worden zonder aantasting van de landschappelijke waarden van de groene zone. Te denken valt aan bestaande campings op de kop en verder op het eiland en diverse gebieden op de Brouwersdam.

Stelling: er zijn genoeg alternatieve plaatsen voor het creëren van camperplaatsen die niet of minder leiden tot aantasting van het landschap

10. Vergroting van de minicampings en precedent werking

Er zijn juridisch twee opties om de minicampings meer plaatsen te geven:

Via een generieke ophoging van het aantal plaatsen voor alle agrariërs in het landelijk gebied

Via een specifieke bestemmingswijziging van het huidige kampeerterrein van agrarisch met ontheffing in kampeerterrein.

Bij de eerste optie is de precedentwerking duidelijk: iedere agrariër die een minicamping wil starten (en die aan de voorwaarden voldoet) mag dan een minicamping met 50 plaatsen starten. De gemeente kan een agrariër die voldoet aan de (zeer beperkte) voorwaarden nauwelijks tegenhouden! Het starten van een minicamping is binnen het bestemmingsplan een recht!

Maar ook bij de tweede optie is er sprake van een grote precedent werking. Vanuit het rechtsgelijkheidsbeginsel zal iedere agrariër immers kunnen pleiten voor een gelijke behandeling. En er zijn nauwelijks argumenten te verzinnen waarom hij dan geen gelijk zou krijgen. Het grote nadeel hiervan is dat hierdoor het aantal gebieden met een kampeer bestemming in plaats van een agrarische bestemming gaat toenemen. En de volgende stap: wijzigen van de bestemming kampeerterrein in verblijfsrecreatie (lees huisjes) is dan heel klein.

Wij zijn gestart met een telling van het aantal agrariërs dat in potentie (zelf of hun opvolgers) een minicamping zou mogen starten, zie bijlage 2. De lijst is nog verre van compleet, maar we komen nu al op meer dan 30 kandidaten.

Stelling: vergroting van 25 naar 50 plaatsen leidt tot een gevaarlijke precedent werking omdat een agrariër die voldoet aan de (zeer beperkte) voorwaarden min of meer het recht heeft een minicamping te starten.

11. Verdiensten en precedentwerking

Zoals in de regelgeving beschreven moet de minicamping een nevenfunctie zijn. In gesprekken die wij hebben gevoerd met agrariërs met een minicamping zijn de bijverdiensten bij 25 stacaravans beperkt. “Eén van beide partners moet het leuk vinden anders doe je het niet” is een veel gehoorde uitspraak. Bij campers en 50 plaatsen wordt dit anders. Een schatting gebaseerd op een aantal gesprekken.

Met dit type verdiensten wordt het houden van een minicamping zeer aantrekkelijk voor zeer veel agrariërs. Wij hebben een snelle inventarisatie gemaakt van het aantal agrarische bedrijven op de kop van het eiland die in theorie in aanmerking zouden kunnen komen om een minicamping te starten, zie bijlage 2. Wij komen op minimaal 30. Natuurlijk zal slechts een klein deel hiervan ook werkelijk een minicamping willen starten, maar bij bedrijfsovername kan zich een hele nieuwe situatie voordoen, juist vanwege de geschetste financiële mogelijkheden.

Aantal plaatsen	Type recreatie	Verdiensten per jaar in duizend euro
25	Stacaravans	20 – 40
50	Campers	30 – 50
50	Campers	60 - 100

Stelling: het starten van een minicamping met 50 plaatsen gericht op overnachtingen van campers is economisch dusdanig interessant dat veel agrariërs dit zullen overwegen.

Stelling: er zijn minimaal 30 agrarische bedrijven op de kop die voldoen aan de voorwaarden om een minicamping te mogen starten.

12. Samenvatting en aanbevelingen

Landschap

1. De minicamping is op geen enkele manier meer verbonden met het oorspronkelijke idee van een agrarische 'beleving' die seizoensgebonden is. Het is een lelijk 'industriële' parkeerterrein voor witte campers en caravans geworden dat totaal detoneert in het agrarische- en duinlandschap.
2. Het tegengaan van de aantasting van de landschappelijke waarden is wettelijk niet goed geregeld en er wordt in de praktijk door de campingeigenaren ook zeer slordig mee omgegaan. De gemeente handhaaft ook niet / nauwelijks op dit terrein.
3. Het zou goed zijn als er weer wintersluiting ingesteld wordt voor de minicampings in het groene gebied.
4. Het zou beter zijn als de beide minicampings verplaatst worden uit het groene gebied. Het zou goed zijn als er mogelijkheden worden geschapen voor het verplaatsen van kampeerbedrijven die nu in een zone liggen die extra natuurbescherming behoeft, zoals bij gebieden in de buurt van kroonjuwelen, zandwallen, duinen en Natura2000. Verkavelen/uitkopen en verplaatsen kan dan de totale architectuur van het landschap ten goede komen.
5. Er zijn genoeg alternatieve plaatsen voor het creëren van camperplaatsen die niet of minder leiden tot aantasting van het landschap.
6. De huidige agrarische gebieden in de groene zone kennen geen enkele mate van landschappelijke bescherming. Een hogere bescherming van het landschap in de groene zone is zeer gewenst. Dit is wellicht mogelijk via de Verordening Ruimte.

Uitbreiding van het aantal plaatsen en precedent werking

7. De gemeente maakt in de huidige praktijk nauwelijks werk van handhaving van het aantal plaatsen op de genoemde minicampings. Het zou goed zijn als er een preventieve dwangsom wordt ingesteld voor ondernemers die meer dan één maal in de fout zijn gegaan
8. Vergroting van 25 naar 50 plaatsen leidt tot een gevaarlijke precedent werking omdat iedere agrariër die voldoet aan de (zeer beperkte) voorwaarden het recht heeft een minicamping te starten en het bedrijfseconomisch zeker interessant is. Er zijn meer dan 30 agrariërs op de kop die aan de regels voldoen en dus in aanmerking komen. Zeker bij verkoop of opvolging van het bedrijf is dit een serieuze bedreiging voor het landschap van de kop van het eiland.

Bijlage 1: Bestemmingsplan Buitengebied

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van één of meer nevenfuncties zoals opgenomen in tabel 3.1 met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte in gebruik voor nevenfuncties bedraagt per agrarisch bedrijf ten hoogste 500 m², exclusief een eventuele buitenrijbaan ingeval van paardenstalling en kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
 1. voor het gebruik van bestaande gebouwen ten behoeve van agrarische loonbedrijven of op-slag/stalling als nevenactiviteit bij volwaardige/reële agrarische bedrijven of bij agrarische bedrijven bij wijze van deeltijd, een maximale oppervlakte van 1.000 m² geldt;
 2. voor het gebruik van bestaande gebouwen ten behoeve van een kleinschalige horecagelegenheid een maximale oppervlakte van 40 m² geldt;
3. de nevenfunctie niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke waarden;
- b. de nevenfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- c. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- d. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- e. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- f. de oppervlakte van buitenverblijven ten behoeve van een dierenpension bedraagt ten hoogste 50 m²;
- g. bij beëindiging van een agrarisch bedrijf wordt een bijbehorende minicamping uiterlijk 5 jaar na de bedrijfsbeëindiging beëindigd;
- h. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;

i. buitenopslag, niet zijnde opslag ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, ten behoeve van nevenfuncties is niet toegestaan.

Tabel 3.1 Nevenfuncties via afwijking

nevenfuncties/gebruik
agrarisch verwante bedrijven
ambachtelijke bedrijven gericht op de be- en verwerking van de eigen agrarische producten
opslag agrarische goederen
zorgboerderij met dagverblijf
minicamping met maximaal 25 standplaatsen
kleinschalige horecagelegenheid (theetuin)
manege
overige dagrecreatieve voorzieningen

Bijlage 2: Agrariërs actief op de kop

Tussen Brouwersdam en Dammenweg N57 bij Stellendam

Agrarier	Waar	Woning met grond?
1. Piet Grinwis	Vrijheidsweg	+
2. K. Tanis	Hazersweg 53	-
3. Klaas Jan Grinwis	Dirkdoensaweg	+
4. Teuis Aleman	Westerweg 23	+
5. D.L. Grinwis, Ouddorp	Dijkstelweg 4	+
6. Lienus Klepper	Oudelandseweg	+
7. Pieter Tanis	Diependorst	-
8. Paul Voogd	Broekweg 21	+
9. Hans Voogd	Broekweg 23	+
10. J. Meijer	Broekweg	-
11. C.J. van Erkelens	Koeienboer	-
12. Jan Jaap van Splunder	Oostdijkseweg bij de waterzuivering	-
13. Jaap Mastenbroek	Westnieuwlandseweg 4 (Visserhoek)	+
14. Jan? Koeienboer	Molenweg	+
15. Piet Breen	Westerloosedijk	+
16. P.Voogd	Smalle einde 1	+
17. Jaap van Huizen	Westduinweg	+
18. Jan de Jong	Westduinweg	+
19. Westhoeve	West Nieuwlandseweg	+
20. Westhoeve	Oudelandseweg 100 Camping	+
21. Peter Westhoeve	Dijkstelweg	+
22. Jan Westhoeve	Hofdijksweg	+
23. J vd Wende	Groenedijk Camping	+
24. Van Rozendaal	Vissersweg (naast Koningspleisterplaats)	+
25. Van der Linde	Oostdijkseweg	+
26. Keijzer (van de Landwinkel)	Damweg	+
27. ?? Nieuwe koeienboer	Vissersweg	+
28. Klepper	Oudelandseweg	+
29. Breen	Stelleweg (ronde loods)	+
30. Goedegeburen Koeienboer	Hofdijksweg	+
31. ???	Zandgorsweg	+
32. ???	Adrianadijk	+
33. ???	Adrianadijk	+

Bijlage 1: Bestemmingsplan Buitengebied

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van één of meer nevenfuncties zoals opgenomen in tabel 3.1 met inachtneming van het volgende:

a. de oppervlakte in gebruik voor nevenfuncties bedraagt per agrarisch bedrijf ten hoogste 500 m², exclusief een eventuele buitenrijbaan ingeval van paardenstalling en kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:

1. voor het gebruik van bestaande gebouwen ten behoeve van agrarische loonbedrijven of opslag/stalling als nevenactiviteit bij volwaardige/reële agrarische bedrijven of bij agrarische bedrijven bij wijze van deeltijd, een maximale oppervlakte van 1.000 m² geldt;
2. voor het gebruik van bestaande gebouwen ten behoeve van een kleinschalige horecagelegenheid een maximale oppervlakte van 40 m² geldt;

3. de nevenfunctie niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke waarden;

b. de nevenfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;

c. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;

d. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;

e. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;

f. de oppervlakte van buitenverblijven ten behoeve van een dierenpension bedraagt ten hoogste 50 m²;

g. bij beëindiging van een agrarisch bedrijf wordt een bijbehorende minicamping uiterlijk 5 jaar na de bedrijfsbeëindiging beëindigd;

h. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;

i. buitenopslag, niet zijnde opslag ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, ten behoeve van nevenfuncties is niet toegestaan.

Tabel 3.1 Nevenfuncties via afwijking

nevenfuncties/gebruik
agrarisch verwante bedrijven
ambachtelijke bedrijven gericht op de be- en verwerking van de eigen agrarische producten
opslag agrarische goederen
zorgboerderij met dagverblijf
minicamping met maximaal 25 standplaatsen
kleinschalige horecagelegenheid (theetuin)
manege
overige dagrecreatieve voorzieningen

Bijlage 2: Agrariërs actief op de kop

Tussen Brouwersdam en Dammenweg N57 bij Stellendam

Agrarier	Waar	Woning met grond?
34. Piet Grinwis	Vrijheidsweg	+
35. K. Tanis	Hazersweg 53	-
36. Klaas Jan Grinwis	Dirkdoensaweg	+
37. Teuis Aleman	Westerweg 23	+
38. D.L. Grinwis, Ouddorp	Dijkstelweg 4	+
39. Lienus Klepper	Oudelandseweg	+
40. Pieter Tanis	Diependorst	-
41. Paul Voogd	Broekweg 21	+
42. Hans Voogd	Broekweg 23	+
43. J. Meijer	Broekweg	-
44. C.J. van Erkelens	Koeienboer	-
45. Jan Jaap van Splunder	Oostdijkseweg bij de waterzuivering	-
46. Jaap Mastenbroek	Westnieuwlandseweg 4 (Visserhoek)	+
47. Jan? Koeienboer	Molenweg	+
48. Piet Breen	Westerloosedijk	+
49. P.Voogd	Smalle einde 1	+
50. Jaap van Huizen	Westduinweg	+
51. Jan de Jong	Westduinweg	+
52. Westhoeve	West Nieuwlandseweg	+
53. Westhoeve	Oudelandseweg 100 Camping	+
54. Peter Westhoeve	Dijkstelweg	+
55. Jan Westhoeve	Hofdijksweg	+
56. J vd Wende	Groenedijk Camping	+
57. Van Rozendaal	Vissersweg (naast Koningspleisterplaats)	+
58. Van der Linde	Oostdijkseweg	+
59. Keijzer (van de Landwinkel)	Damweg	+
60. ?? Nieuwe koeienboer	Vissersweg	+
61. Klepper	Oudelandseweg	+
62. Breen	Stelleweg (ronde loods)	+
63. Goedegeburen Koeienboer	Hofdijksweg	+
64. ???	Zandgorsweg	+
65. ???	Adrianadijk	+
66. ???	Adrianadijk	+

Contact: ouddorpkustruimterust@gmail.com