
Ontwikkelingsvisie Recreatieterreinen Landerd



*streefbeeld voor een kwalitatief hoogstaand en
toekomstbestendig verblijfsrecreatief product
in de gemeente Landerd*



Auteur: Gemeente Landerd
Versie: definitief
Status: vastgesteld door gemeenteraad 20 september 2012

Inhoud

	pagina
1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Doel en plaats van deze notitie	3
1.3 Leeswijzer	4
2. De verblijfsrecreatieve sector	5
2.1 Het belang van recreatie en toerisme als onderdeel van de Vrijtjidssector	5
2.2 Recreatie en toerisme in relatie tot duurzaamheid	6
2.3 Verblijfsrecreatie in (Noordoost-)Brabant	6
2.4 (verblijfs)Recreatie in Landerd	7
3. Bestaand beleid ten aanzien van Recreatie en Toerisme	9
3.1 Provinciale structuurvisie RO en Verordening ruimte	9
3.1.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening	9
3.1.2 Verordening ruimte Provincie Noord-Brabant	9
3.1.3 Handreiking kwaliteitsverbetering landschap (concept, april 2011)	11
3.2 Landschapsbeleidsplan Landerd	12
3.3 Beleidsplan Recreatie en Toerisme	13
3.3.1 Thema's	13
3.3.2 Beleidskader Verblijfsrecreatie	14
3.3.3 Kwaliteitsverbetering	15
3.4 Structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling	15
3.5 Maashorst Manifest	16
3.6 Bestemmingsplan buitengebied Landerd (ontwerp, 2012)	17
3.7 Strategische visie 'Landerd 2020, levendig en natuurlijk ondernemend'	18
4. Visie van de (recreatie)sector	20
4.1 Visie Recron	20
4.1.1 Visie op de markt en sector	20
4.1.2 Visie ten aanzien van permanente bewoning	21
4.1.3 Visie ten aanzien van uitponding	22
4.2 Visie TOP Brabant	22
4.3 Visie Kamer van Koophandel	23
4.4 Visie VNG – Gastvrij Nederland	23
5. Kansen, ontwikkelingen en doelgroepen	26
5.1 PON-rapport 'Ontgroening, vergrijzing en krimp in Landerd'	26
5.2 Trends en ontwikkelingen in de toeristisch-recreatieve sector	27
5.3 Recreanten-doelgroepen	28
5.4 Zorg-behoevende toeristische doelgroepen	29
6. Richtlijnen voor ontwikkeling	32
6.1 Algemene toetsingscriteria	32
6.2 Specifieke richtlijnen voor recreatieterreinen	32
6.2.1 Kwaliteitsverbetering	33
6.2.2 Onderscheidend vermogen	35
6.2.3 Variatie en kwetsbaarheid	35
6.3 Zonering	36
6.4 Omvang	36
6.4.1 Uitbreidingsruimte	37
6.4.2 Omvang en aard recreatieobjecten	38
6.5 Compensatie en kwaliteitsverbetering landschap	39
6.6 Private overeenkomst	40
6.7 Tot slot	41
7. Concreet Toetsingskader	42

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In 2007 heeft Grontmij in opdracht van de gemeente een Beleidsplan Recreatie en Toerisme voor Landerd opgesteld, wat op 25 juni 2008 door de gemeenteraad is vastgesteld. Doel van het beleidsplan was een actualisatie van de lokale toeristisch-recreatieve visie uit 2002 en het geven van een aantal praktische adviezen. Onderdeel van het beleidsplan is een beleidskader voor verblijfsrecreatie, waaraan bestaande initiatieven en toekomstige ontwikkelingen getoetst zouden kunnen worden. Dit beleidskader is echter onvoldoende concreet als toetsingskader en zou tot een gemeentelijke visie op verblijfsrecreatie moeten leiden. De ruimtelijke consequenties hiervan zouden in het bestemmingsplan moeten worden vastgelegd. Het was in eerste instantie de bedoeling dat de gemeente Landerd op basis van deze beleidsvisie een aparte Structuurvisie en bestemmingsplan 'Recreatieterreinen Landerd' zou gaan opstellen, maar deze zijn tot op heden niet gemaakt. Wel is de gemeente in 2009 begonnen met de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied van Landerd.

De recreatiesector is dynamisch en sterk afhankelijk van (landelijke) trends en ontwikkelingen en de steeds veranderende behoefte en vraag van de toerist en recreant. Een belangrijke constatering die ook in het Beleidsplan Recreatie en Toerisme door Grontmij wordt gedaan is dat voor de recreatiesector in Landerd kwaliteitsverbetering absoluut noodzakelijk is en dat ongewenste situaties moeten worden tegengegaan. Daarnaast is meer verscheidenheid in het lokale verblijfsaanbod en een betere verhouding tussen toeristische en vaste gasten wenselijk, teneinde als gemeente en gemeenschap meer profijt uit de recreatiesector te halen. Op dit moment hebben diverse recreatieondernemers in Landerd (concrete) plannen voor de ontwikkeling en kwaliteitsverbetering van hun bedrijf. De meeste recreatieondernemers beseffen zelf ook dat kwaliteitsverbetering, innovatie en ontwikkeling noodzakelijk is om hun bedrijfsvoering exploitabel te houden, hun bedrijf overeind te houden en ook in de toekomst een boterham te kunnen blijven verdienen. Er is dus zeker sprake van een gezamenlijk belang van ondernemer en gemeente.

Het ontbreekt de gemeente op dit moment aan een actueel en passend beleidskader om de plannen en ontwikkelingen goed en consequent te kunnen beoordelen. Niet alleen de gemeente maar ook de ondernemers zelf zijn gebaat bij een duidelijk beleidskader. Om die reden is de visie van de brancheorganisaties Recron en TOP Brabant ook meegenomen in deze beleidsnotitie en zijn beide organisaties betrokken geweest bij de totstandkoming van deze notitie.

1.2 Doel en plaats van deze notitie

Bij de vaststelling van het Beleidsplan Recreatie en Toerisme (inclusief het beleidskader voor verblijfsrecreatie) heeft de gemeenteraad aangegeven dat er een aantal zaken in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied nog verder uitgewerkt zouden moeten worden, te weten:

- a) *regeling nieuwvestiging, uitbreiding/omvormingen van bestaande campings naar bungalowparken, kwaliteitsverbetering, variatie en terugdringen permanente bewoning;*
- b) *uitzoeken of quotering van kleinschalige recreatievoorzieningen nodig is;*
- c) *nieuwe zoneringskleinschalige plattelandsactiviteiten opstellen;*
- d) *toetsingscriteria hooibergen;*
- e) *hoe om te gaan met kampeerautoplaatsen;*
- f) *hoe om te gaan met initiatieven in verband met seizoensverlenging;*
- g) *geen nieuwe natuur- en landschapscamping in Landerd;*
- h) *regeling vrij kamperen en kamperen voor eigen gebruik;*
- i) *terughoudend beleid met betrekking tot nieuwe dagrecreatieve voorzieningen;*
- j) *hoe om te gaan met horecavoorzieningen waarbij onderscheid gemaakt dient te worden in zelfstandige horeca en ondersteunende horeca;*

-
- k) hoe om te gaan met bedrijfswoningen;
 - l) de maximale maat van stacaravans;
 - m) maatvoering vakantiehuisjes.

In 2009 is de gemeente begonnen met de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Landerd. In het bestemmingsplan wordt recreatie integraal als onderdeel meegenomen. Het Bestemmingplan Buitengebied voorziet op het gebied van recreatie en toerisme onder andere in richtlijnen en voorschriften ten aanzien van bedrijfswoningen, maatvoering en bouwregels stacaravans en vakantiehuisjes (recreatiewoningen), aantallen toegestane recreatiewoningen, (recreatieve) invulling van Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB), maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte en eenmalige uitbreidingsruimte, al dan niet toestaan horecavoorziening op recreatieterreinen, specifieke richtlijnen per type verblijfsrecreatie en gebruiksregels van gronden en bouwwerken.

De richtlijnen ten aanzien van vrij kamperen, kamperen voor eigen gebruik en gemeentelijke camperplaatsen zijn vastgelegd in de APV (2009). Het programma van eisen en de zonering ten aanzien van 'Hooibergen' is opgenomen in het toetsingskader Hooibergen (2008).

Het bestemmingsplan Buitengebied bevat geen visie of richtlijnen ten aanzien van hoe om te gaan met nieuw vestiging, hoe om te gaan met uitbreiding en omvormingen van bestaande campings naar bungalowparken, hoe kwaliteitsverbetering te bewerkstelligen, hoe meer variatie in het aanbod te bewerkstelligen, hoe permanente bewoning terug te dringen en hoe om te gaan met initiatieven tot seizoensverlenging.

De voorliggende 'Ontwikkelingsvisie Recreatieterreinen Landerd' voorziet wel in nadere uitwerking, keuzes en beleid op bovengenoemde punten en vormt als zodanig voor de gemeente een prima kader om de plannen en ontwikkelingen van de lokale recreatieparken goed en consequent te kunnen beoordelen. De Ontwikkelingsvisie Recreatieterreinen vormt op dit vlak dan ook een aanvulling op het bestemmingsplan Buitengebied. Andere vormen van verblijfsrecreatie zoals kleine (boerderij)campings, groepsaccommodaties en B&B vallen buiten deze ontwikkelingsvisie. Hiervoor wordt verwezen naar het toeristisch-recreatief beleidsplan en het bestemmingsplan Buitengebied

Initiatieven worden altijd eerst getoetst aan het vigerende bestemmingsplan, waarin ook de provinciale richtlijnen zijn geborgd. Wanneer initiatieven ten aanzien van recreatieterreinen in afwijking zijn van het bestemmingsplan zullen deze door de gemeente worden beoordeeld aan de hand van het in deze ontwikkelingsvisie geformuleerde Toetsingskader. In deze ontwikkelingsvisie is het bestaande en vastgestelde beleid meegenomen en waar nodig en wenselijk aangescherpt en geconcretiseerd. Het eerder in het beleidsplan recreatie en toerisme geformuleerd beleidskader verblijfsrecreatie zal met de vaststelling van het herziene bestemmingsplan Buitengebied en voorliggende Ontwikkelingsvisie Recreatieterreinen Landerd als afzonderlijk kader vervallen.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de verblijfsrecreatieve sector en haar betekenis beschreven, in algemene zin en specifiek voor de gemeente Landerd. Hoofdstuk 3 gaat in op het bestaande vastgestelde provinciale en lokale (overheids)beleid op het gebied van toerisme en (verblijfs)recreatie. Ook wordt aangegeven wat de relevantie is van het betreffende beleid voor deze Ontwikkelingsvisie en het Toetsingskader Recreatieterreinen. De visie van de recreatiesector komt in hoofdstuk 4 aan bod waarbij ook wordt vermeld hoe de gemeente hier tegen aan kijkt. Omdat het hier een visie voor (toekomstige) ontwikkelingen betreft worden in hoofdstuk 5 een aantal cijfers, trends en doelgroepen genoemd die relevant zijn voor de beleidskeuzes en ondernemersplannen. In hoofdstuk 6 worden de richtlijnen voor ontwikkeling beschreven en onderbouwd. Hoofdstuk 7 tenslotte geeft het daadwerkelijke concrete toetsingskader ter beoordeling van initiatieven.

2. De verblijfsrecreatieve sector

2.1 Het belang van recreatie en toerisme als onderdeel van de Vrijtjidssector

De vrijetjidssector omvat vele vormen van uiteenlopende bedrijvigheid en vrijetjidsbesteding, zoals verblijfsrecreatie, dagrecreatie, horeca, musea, festivals, evenementen, etc. De economische en maatschappelijke betekenis van de vrijetjidssector gaat verder dan sec het ondernemersbelang. De vrijetjidssector speelt bijvoorbeeld ook een belangrijke rol in de aantrekkingskracht van een gemeente. Een gemeente is aantrekkelijk voor inwoners en bezoekers door 'wat er te beleven is'. De Nederlander stelt ook hoge eisen aan de kwaliteit van wonen en werken. Een goede balans tussen wonen en werken wordt belangrijk gevonden. De vrijetjidssector draagt sterk bij aan de 'quality of life', doordat het in de betreffende gemeente goed wonen, werken en recreëren is. Wat op haar beurt weer een bepaalde mate van sociaal bewustzijn en een gevoel van 'trots' genereert bij de inwoners en werknemers van een gemeente. In een samenleving die steeds harder, individueler en 'sneller' wordt biedt vrijetijd bovendien mogelijkheden voor socialisatie en integratie, voor welzijn en ontspanning. Daarnaast kan de vrijetjidssector op diverse manieren ook beschouwd worden als bindmiddel in de lokale gemeenschap.

De vrijetjidssector in Nederland is met landelijk 400.000 arbeidsplaatsen en een omzet van 37 miljard euro een economische factor van belang op zowel nationaal, regionaal als lokaal niveau, vooral ook omdat veel van de activiteiten locatiegebonden zijn (VNG - Gastvrij Nederland, 2010). In Brabant wordt er jaarlijks 5,3 miljard besteed in de vrijetjidssector. De Brabantse vrijetjidssector telt ruim 73.000 voltjidsbanen (door seizoen- en parttimewerk betekent dit 95.000 tot 110.000 banen), ofwel 9% van de werkgelegenheid in de provincie (Vrijetjidshuis Brabant, 2011). Hiervan zijn naar schatting 50.000 banen toe te schrijven aan de toeristisch-recreatieve sector (logiesverstrekking, horeca en recreatie en amusement). Ten opzichte van de landelijke cijfers is het aantal banen in de toeristisch-recreatieve sector in onze provincie relatief groot. Kenmerkend voor de werkgelegenheid in de toeristisch-recreatieve sector is bovendien dat deze met name ook kansen biedt aan specifieke groepen in de samenleving zoals jongeren, allochtonen en lager opgeleiden. Een belangrijk deel van de werkgelegenheid vindt bovendien in het landelijk gebied plaats (TOP Brabant 2010). Daarnaast is de toeristisch-recreatieve sector onder jongeren de populairste branche voor een bijbaan (Laurens Simonse Groep, 2010).

De provincie Noord-Brabant erkent in haar bestuursakkoord 'Tien voor Brabant' en de recente visie 'De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' het belang van de vrijetjidssector voor de Brabantse economie. De vrijetjidssector is onderdeel van het provinciale economisch beleid en sluit aan bij vele andere doelen, programma's en projecten waar de provincie de komende jaren op inzet. Bovendien is de provincie momenteel bezig met het opstellen van een specifieke provinciale visie op de vrijetjidssector.

Het economische belang in bestedingen en werkgelegenheid van recreatie en toerisme is evident. Niet alleen voor de recreatiesector zelf, maar ook voor de lokale horeca, middenstand en detailhandel. Vakantiegangers, en dan met name de toeristische gasten, dragen in niet onbelangrijke mate bij aan het in stand houden van het lokale voorzieningenniveau en de vitaliteit en levendigheid in de kernen en het buitengebied. Daarnaast biedt recreatie ook kansen voor andere sectoren zoals met name de agrarische sector in het kader van verbreding en vernieuwing (zoals nieuwe –kleinschalige- vormen van verblijf, dagrecreatief aanbod en het aanbieden van streekproducten). Tenslotte draagt recreatie ook in belangrijke mate bij aan de kwaliteit en instandhouding van het landschap. Ondernemers zijn niet louter consumenten maar zijn ook producenten van de ruimtelijke kwaliteit. De vrijetjidssector heeft dan ook veel belang bij instandhouding en verbetering van natuur en landschappelijke waarden.

2.2 Recreatie en toerisme in relatie tot duurzaamheid

Recreatie en toerisme maken de natuur en het landschap beleefbaar en de toeristen en recreanten dragen door hun bestedingen bij aan de instandhouding van het lokale voorzieningenniveau. De keerzijde is echter dat dit ten koste gaat van de leefbaarheid in de kernen en de kwaliteiten van natuur en landschap. Daarom moet een goede balans worden gevonden, zodat alle ontwikkelingen elkaar kunnen versterken en voorkomen wordt dat inwoners zich gaan ergeren aan en/of overlast ervaren van (te veel) toeristen.

De recreatieve draagkracht zal daarom zo veel mogelijk bekeken moeten worden in de context van duurzaamheid, waarbij de aspecten 'people, profit, planet' (ofwel mens, economie en natuur) in een goede balans staan met elkaar.

Het aspect 'profit', soms wordt ook gesproken over 'prosperity (welvaart), is meetbaar en evident in relatie tot de economie en maatschappij, zoals in de paragraaf hierboven beschreven. 'Planet' heeft te maken met milieu, natuur en de leefomgeving en is zichtbaar en meetbaar door te kijken naar milieuaspecten (zoals bijvoorbeeld afval, stank, lucht- en bodemverontreiniging) en de landschaps- en natuurwaarden. De 'people'-dimensie is lastiger inzichtelijk te maken. Wanneer heeft de recreant voor een gebied een meerwaarde en wanneer slaat de balans door en ontstaat er weerstand en gaan de negatieve aspecten in de beleving van bewoners de boventoon voeren? Hierbij spelen de volgende factoren een rol:

- sociale samenhang: de sfeer in de leefomgeving (positief is bv meer levendigheid of een sterkere lokale binding en negatief is bv aantasting van de privacy);
- sociaal-economische aspecten: de betekenis voor de lokale arbeids- en woningmarkt;
- politiek-bestuurlijke aspecten: de betrokkenheid en zeggenschap van burgers;
- kwaliteit van de leefomgeving: de ruimtelijke kwaliteit (positief is bv het voorzieningenniveau en negatief de verkeersdruk).

Het rapport 'recreatie en toerisme als sociaal bindmiddel op het platteland' (Stichting Recreatie, 2005) concludeert dat een harde algemeen geldende conclusie over de invloed van recreatie en toerisme op sociale structuren op het platteland niet te trekken valt, maar dat uit diverse cases-studies in regio's en gemeenten in Nederland wel een beeld naar voren komt. Bij weging van de voor- en nadelen blijkt het eindoordeel vaak in het voordeel van recreatie en toerisme blijkt uit te pakken. Aan de voordelen wordt door de lokale bevolking meer waarde toegekend dan aan de nadelen. De positieve effecten hebben namelijk vaak te maken met duurzame aspecten als werkgelegenheid, leefbaarheid en behoud van voorzieningen. Bovendien zijn veel van de negatieve aspecten met (fysieke) ingrepen te verhelpen, zoals verkeersdruk en parkeerproblemen die met infrastructurele ingrepen kunnen worden aangepakt.

Maar het is hiermee niet vanzelfsprekend dat de lokale bevolking altijd positief staat ten opzichte van (meer) recreatie en toerisme. De aanwezigheid van toeristen zal door de lokale bevolking als meer storend worden ervaren als het gedrag van de toeristen meer afwijkt van wat zij 'normaal' vinden. De aard van het toerisme en de recreatieve doelgroepen is hiermee voor een groot deel bepalend. Deze zullen zo veel mogelijk moeten aansluiten bij het lokale en regionale profiel en de identiteit.

Om de voordelen van recreatie en toerisme te benutten en te stimuleren en de negatieve aspecten te minimaliseren zal er sprake moeten zijn van een duurzame ontwikkeling.

2.3 Verblijfsrecreatie in (Noordoost-) Brabant

De provincie Noord-Brabant telt ruim 1.400 logiesverstrekende accommodaties met in totaal 140.000 slaapplekken (2009). Dat is bijna 11% van het aantal logiesaccommodaties in Nederland. Qua aantal bedrijven en slaapplekken staat Brabant op de 3e plaats van Nederland. In november 2010 waren er 266 kampeerterreinen in Brabant gevestigd die in totaal 83.460 slaapplekken boden en 64 terreinen met bungalows, vakantiehuysjes of

appartementen met in totaal 22.137 slaappleaatsen (CBS Statline, 2011). Hieruit kan worden afgeleid dat het gemiddelde kampeerderrein in Brabant ca 314 slaappleaatsen heeft en het gemiddelde bungalowpark of huisjesterrein ca 346 (toeristische) slaappleaatsen exclusief de vast verhuurde recreatiewoningen (CBS Statline, 2011).

Brabant kende in 2010 circa 10,4 miljoen overnachtingen van binnenlandse gasten. Hiermee bezet Brabant een 3^e plaats landelijk op de binnenlandse vakantiemarkt. De verblijfsduur van de Brabantse vakanties, 59% van de toeristische vakanties duurt minder dan 5 dagen, is echter wel korter dan gemiddeld in Nederland (51%). De gemiddelde verblijfsduur in Brabant is 5,6 dagen, tegen 6,1 gemiddeld in Nederland (Vrijetijdshuis Brabant 2011).

De binnenlandse gasten verblijven het vaakst in een bungalow of vakantiehuysje (31%), gevolgd door een eigen stacaravan op vaste pleatsen (17%) en de toercaravan/vouwwagen op toeristische pleatsen (14%). In de regio Noordoost-Brabant worden de vakanties relatief veel in een eigen stacaravan (23%) doorgebracht (CVO 2009). Brabant heeft een groot aandeel van de seizoensrecreatieve vakanties in Nederland. Dit type vakantie kenmerkt zich door een lage gemiddelde besteding per dag (Vrijetijdshuis Brabant 2011).

In 2010 verbleven ongeveer 766.000 buitenlandse gasten in Brabant, die samen goed waren voor 1,85 miljoen overnachtingen, waarvan het grootste deel hotelovernachtingen zijn. De belangrijkste herkomstlanden waren België en Duitsland (Vrijetijdshuis Brabant, 2011).

In Brabant wordt in vergelijking met het gemiddelde in Nederland relatief weinig besteed per toeristische vakantie. De binnenlandse toeristen besteedden in Brabant in totaal € 225 miljoen. De gemiddelde uitgaven per binnenlandse vakantiedag in Brabant waren in 2009 € 21,80 per persoon. In Noordoost-Brabant besteedden de binnenlandse gasten in 2009 € 20,40 per persoon per dag en in totaal ruim € 53 miljoen (CVO 2009). Deze bestedingen omvatten alle uitgaven tijdens de vakantie, zoals kosten accommodatie, boodschappen, dagjes uit en andere activiteiten die tijdens de vakantie ondernomen worden. Recent onderzoek toont aan dat een kwart van de bestedingen van de kampeeders ten goede komt aan de kampeerbedrijven en dat driekwart van de bestedingen in de directe omgeving neerslaan (NHTV uit: SRE-advies bevolkingskrimp ten aanzien van landelijk gebied, 2011). Er zijn grote verschillen in bestedingen van toeristische gasten en seizoensrecreatieve gasten. De bestedingen die samenhangen met binnenlands toeristisch verblijf zijn ruim twee keer zo hoog als bij seizoensrecreatieve vakanties. De gemiddelde bestedingen tijdens een vaste standpleats-vakantie (€ 10,- per persoon per dag) liggen een stuk lager dan tijdens een toeristische vakantie (€ 27,- per persoon per dag). Dit verschil is voor een groot deel te verklaren doordat de kosten van de accommodatie bij vaste gasten niet zijn meegerekend omdat deze meerdere jaren meegaat, maar ook is het algemeen bekend dat vaste gasten tijdens hun verblijf relatief minder activiteiten ondernemen en minder 'er op uit' trekken, en dus ook minder besteden, dan toeristische gasten. Activiteiten die tijdens een binnenlandse vakantie door vakantiegangers vooral graag ondernomen worden zijn uit eten gaan, zwemmen, een wandeling maken en funshoppen. Ook maken binnenlandse vakantiegangers graag een fietstocht en bezoeken ze graag een natuurgebied of pretpark. Tussen 2006 en 2009 zijn de bestedingen in Noordoost-Brabant echter fors teruggelopen, vooral te wijten aan de economische crisis en de Q-koorts in deze regio (onderzoek ZKA in opdracht van Vrijetijdshuis Brabant, 2011). In 2010 zijn de bestedingen weer iets gestegen.

2.4 (verblijfs)Recreatie in Landerd

De gemeente Landerd wordt gekenmerkt door haar grote buitengebied en groene omgeving. Er is sprake van een agrarisch cultuurlandschap en diverse heide- en bosgebieden, waarvan natuurgebied De Maashorst het grootst en bekendst is. Jaarlijks wordt dit grootste aaneengesloten natuurgebied van Brabant (3.500 ha), tevens Provinciaal Landschap, door ruim 900.000 mensen bezocht, voornamelijk uit de omliggende gemeenten (Bezoekersonderzoek De Maashorst, 2010). Landerd heeft een uitgebreide en kwalitatief hoogstaande recreatieve routestructuur met een fiets-, wandel- en ruiterrouten netwerk en

diverse losse thematische fietsroutes en wandelingen. Behalve de mooie natuur, de recreatieve routestructuren, horeca en de (beperkte) voorzieningen op de campings is er in Landerd echter weinig dagrecreatief aanbod voor de inwoner en toerist. In feite zijn er alleen een paar agrarische bedrijven die in het kader van verbrede landbouw dagrecreatieve activiteiten aanbieden, vooral voor groepen.

Het aantal recreatieve overnachtingen in Landerd bedroeg tot vijf jaar geleden circa 260.000 per jaar en was door de jaren heen redelijk stabiel (toeristisch-recreatief beleidsplan Landerd, Grontmij 2007). De afgelopen jaren is het aantal overnachtingen in Landerd echter fors gedaald naar minder dan 200.000 per jaar (opgave toeristenbelasting 2009 en 2010). Dit is nog steeds een aanzienlijk aantal, maar een daling met 23% is zeker zorgelijk te noemen. De daling van het aantal overnachtingen de afgelopen jaren heeft voor een deel te maken met het verruimen en saneren van de standplaatsen op diverse recreatiebedrijven, waardoor het totale aantal standplaatsen op deze bedrijven is afgenomen, terwijl de bezettingsgraad op de overgebleven plaatsen niet altijd evenredig is gestegen. De afgelopen jaren heeft ook de Q-koorts de recreatiebedrijven in deze regio parten gespeeld. Een belangrijke reden voor de forse afname van het aantal overnachtingen in Landerd is echter ook het verouderde aanbod op de meeste recreatieterreinen. De noodzaak voor de Landerdse recreatiebedrijven om te vernieuwen, een kwaliteitsverbetering door te voeren en beter in te spelen op marktontwikkelingen en de wensen van bepaalde doelgroepen is hiermee evident. De gasten van de Landerdse verblijfsaccommodaties zorgden in 2009 voor ca € 4.500.000,- aan bestedingen, waarvan zo'n € 803.000,- bij de horeca en ruim € 773.000,- bij de detailhandel. Hiermee is 44,2 fte directe werkgelegenheid en 17,3 fte indirecte werkgelegenheid gemoeid (Impactmodel Recron/ZKA, o.b.v. gegevens 2009). De verblijfsrecreatieve, horeca- en vrijetijdssector zorgen in Landerd voor 7,2% van de (directe) banen (Landelijk InfoSysteem Arbeidsplaatsen, 2009).

In Landerd liggen op dit moment 5 reguliere kampeerterreinen, 1 natuurkampeertrein, 1 naturistencamping en 5 minicampings. Daarnaast zijn er 3 'recreatieterreinen' die weliswaar de bestemming verblijfsrecreatie hebben maar waar geen sprake is van bedrijfsmatige exploitatie of verhuur ten behoeve van (telkens wisselende) recreanten. Hier staan voornamelijk tweede woningen en vaste standplaatsen van particulieren. Verder is er in de gemeente ook nog een aantal groepsaccommodaties en 3 B&B-voorzieningen gevestigd en beschikt één camping over twaalf 2-persoons 'hotel'-kamers annex groepsaccommodatie. In totaal heeft Landerd ca 1.500 standplaatsen op de recreatieterreinen. De toerplaatsen en plaatsen op de minicampings zijn hierin niet meegenomen.

Naam recreatieterrein	Aantal standplaatsen (inventarisatie 2011)	Totaal aantal overnachtingen (gegevens 2009)	Globale omvang bestemmingsvlak in m2 (vastgoed viewer)
De Heidebloem	198	27.425	85.000
De Holenberg	29	21.094	90.000
De Heische Tip	337	50.245	150.000
Parcival	269	23.658	50.000
De Maashorst	353	34.803	250.000
De Peelrand	163	21.900	47.500
Bloklant	27	Nb	20.000
De Landerije	39	Nb	25.000
Luijtenbroek	104	Nb	16.000

(overzicht recreatieterreinen Landerd, situatie april 2011)

Op de meeste recreatieterreinen bestaat het overnachtingaanbod uit stacaravans of chalets (luxere vorm van stacaravan) en op een aantal terreinen staan recreatiewoningen cq. bungalows. Op de terreinen zijn relatief weinig zogenaamde 'toerplaatsen' voor tenten, (toe)caravans en/of campers. Er is dus sprake van een redelijk eenzijdig aanbod en bovendien is een groot deel van de recreatieobjecten in Landerd sterk verouderd. Op de grotere recreatieterreinen zijn veelal vaste standplaatsen te vinden.

3. Bestaand beleid ten aanzien van Recreatie en Toerisme

3.1 Provinciale structuurvisie RO en Verordening ruimte

Veel planologische verantwoordelijkheden worden door de provincie steeds meer bij gemeenten neergelegd. Ook het beleid ten aanzien van Recreatie en Toerisme is voor de provincie eerder een gemeentelijke aangelegenheid dan een provinciale. De gemeente dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening echter wel te voldoen aan de provinciale regels, richtlijnen en voorwaarden, zoals vastgelegd in verordeningen.

3.1.1. Structuurvisie ruimtelijke ordening

De Structuurvisie ruimtelijke ordening (RO) Noord-Brabant (2011) geeft de hoofdlijnen van het beleid tot 2025. De provincie kiest in de Structuurvisie voor een vitaal en mooi landelijk gebied in Brabant. De ruimtelijke belangen en keuzes zijn geordend in vier ruimtelijke structuren:

- de groenblauwe structuur (ecologische hoofdstructuur, (robuuste) ecologische verbindingzones en de groen-blauwe mantel zijnde gemengd agrarisch gebied);
- het landelijk gebied (primair agrarisch gebied -zoals landbouwontwikkelingsgebied, vestigingsgebied glastuinbouw en delen van verwevingsgebied- en gemengd landelijk gebied)
- de stedelijke structuur (steden, dorpen, bedrijventerreinen)
- de infrastructuur

Met betrekking tot recreatieterreinen zijn vooral de groenblauwe structuur en het landelijk gebied van belang.

In de groenblauwe structuur, het water- en natuursysteem van Brabant, is het beleid met name gericht op behoud en ontwikkeling van de natuurwaarden. Hier is de landschappelijke kwaliteit van groot belang maar is ook recreatief medegebruik mogelijk. In de groen-blauwe mantel zijn nieuwe ontwikkelingen mogelijk, als ze een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en/of op het bodem- en watersysteem in het gebied. Het provinciaal beleid is er op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. De gebieden in de groenblauwe structuur zijn volgens de provincie belangrijk voor recreatie en toerisme en daarom wil ze de mogelijkheden voor gebruik en beleving van deze gebieden verbeteren. Dit biedt kansen om het toeristisch-recreatief product in Noord-Brabant te versterken.

Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. De provincie biedt ruimte aan een breed georiënteerde plattelandseconomie met een menging van functies die met elkaar in balans zijn, waaronder ook toerisme en recreatie. De provincie onderkent hierbij ook het belang van het recreatief gebruik van het landelijk gebied voor de Brabantse economie. Echter; in het primair agrarisch gebied staat de agrarische functie centraal en zijn daarom niet of nauwelijks ontwikkelingen op het gebied van verstedelijking, recreatie en toerisme mogelijk.

3.1.2. Verordening ruimte provincie Noord-Brabant

De Structuurvisie ruimtelijke ordening is uitgewerkt in de Verordening ruimte Noord-Brabant, die in mei 2012 is geactualiseerd. De Verordening stelt ten aanzien van diverse onderdelen regels waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Hierbij zijn het behouden en ontwikkelen van de ruimtelijke kwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap de uitgangspunten en randvoorwaarden.

Hoofdstuk 11 van de Verordening geeft de regels voor 'niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied' weer. In de agrarische gebieden en de groenblauwe mantel zijn ontwikkelingen onder voorwaarden toegelaten. In agrarisch gebied is de meeste ruimte voor recreatie. Bij alle ontwikkelingen in het buitengebied zal een landschappelijke tegenprestatie geleverd moeten worden.

Het is de verantwoordelijkheid van de gemeente om ervoor te zorgen dat de ontwikkelingen een positieve bijdrage leveren aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Dit geldt evenzeer voor de bescherming van aardkundig en cultuur-historisch waardevolle gebieden en nationale landschappen. Als regel is voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteitsverbetering van het landschap van toepassing.

Artikel 11.6. van de Verordening bevat bepalingen ten aanzien van niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen en in artikel 11.9. van de Verordening staan afwijkende regels voor verblijfs- en dagrecreatie. In dit artikel worden de voorwaarden genoemd voor een VAB-vestiging of een uitbreiding van een verblijfsrecreatief of dagrecreatief terrein.

De Verordening stelt hierbij dat in de groenblauwe mantel en in de agrarische gebieden een nieuwe ontwikkeling of uitbreiding van verblijfsrecreatief terrein onder voorwaarden mogelijk is. In principe is in de groenblauwe mantel een totaalomvang van maximaal 1,5 ha aan bebouwing het uitgangspunt, maar lid 3 geeft een afwijkmogelijkheid om onder voorwaarden in de groenblauwe mantel te voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaand verblijfsrecreatief (of dagrecreatief) terrein, mits de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling (100.000 bezoekers/overnachtingen per jaar).

Verder dient ook een bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie verzekerd te zijn, waar onder wordt verstaan 'het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer en exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief gebruik plaatsvindt'. De provincie geeft hierbij aan dat de exploitant en gemeente ervoor verantwoordelijk zijn dat permanente bewoning op het complex wordt tegengegaan.

3.1.3. Handreiking kwaliteitsverbetering landschap (concept, april 2011)

De provincie heeft een (concept) 'handreiking kwaliteitsverbetering landschap' opgesteld die een handvat biedt om invulling te geven aan de 'kwaliteitsverbetering van het landschap' zoals in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte verwoord.

Het is binnen het ruimtelijk domein gebruikelijk dat een ontwikkeling vergezeld gaat van een goede landschappelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing (het 'groen') maakt deel uit van de ontwikkeling (het 'rood'). De 'Rood-met-groen'-gedachte combineert het vereiste van een goede landschappelijke inpassing met het voeren van een ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Hierbij wordt kwaliteitsverbetering niet alleen bereikt met een traditionele groene inpassing van het initiatief met de aanleg van (cultuurhistorische) landschapselementen, de realisering van nieuwe natuur of landschapsversterkende maatregelen van waterstructuren. Ook sloop van bebouwing, het verbeteren van de recreatieve ontsluiting van een gebied en het behoud of herstel van cultuurhistorische bebouwing dragen bij aan de kwaliteit van het landschap. Moeilijker te duiden is de kwaliteit en vormgeving van de bebouwing. Bezien vanuit de ruimtelijke kwaliteitsdoelstelling draagt ook de (beeld)kwaliteit van bebouwing bij aan de landschapskwaliteit. Het reguliere beleid (bv. welstandseisen) kan en mag niet toegerekend worden aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap, hiervoor tellen alleen aantoonbare éxtra investeringen in de kwaliteit en vormgeving van bebouwing mee. Ook functioneel groen op het erf/werkterrein van de initiatiefnemer (zoals een tuin of campingterreinen) valt niet onder het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering.

Het blijkt in de praktijk lastig om één methodiek te bedenken die kan worden gebruikt om de investering in ruimtelijke kwaliteit toe te passen. Meestal wordt een mix gehanteerd. Het is vanwege de grote verscheidenheid aan functies vrijwel niet mogelijk om voor alle

ontwikkelingen op voorhand een methode uit te werken. De provincie kiest er niet voor om op provinciaal niveau een methodiek vast te stellen maar legt deze verantwoordelijkheid neer bij gemeenten, waarbij ze aanstuurt op samenwerking en afstemming binnen de regio.

Uitgangspunt is dat er door de initiatiefnemer van een ontwikkeling een fysieke tegenprestatie wordt geleverd die bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit kan ook vorm worden gegeven door hiervoor een particuliere derde of een uitvoeringsorganisatie (zoals de waterschappen of Brabants Landschap) in te schakelen, die voor hem de fysieke landschapsmaatregel uitvoert.

Niet ondenkbaar is dat er voor de initiatiefnemer een feitelijke onmogelijkheid bestaat om aan deze verplichting te voldoen, bijvoorbeeld doordat deze niet over gronden beschikt waar de tegenprestatie gerealiseerd kan worden. Of bij grotere planmatige ontwikkelingen waarbij de tegenprestatie van een dermate grote omvang is dat deze vaak niet binnen het plangebied of de directe omgeving gerealiseerd kan worden. In voorkomende gevallen kan een initiatiefnemer de gemeente verzoeken zijn verplichting over te nemen. Voor een dergelijk geval kan overwogen worden een fonds in te stellen. Door de inleg van dit fonds te labelen aan de beoogde landschapsversterking, kunnen projecten binnen een gemeente of regio worden gerealiseerd.

Hoewel er in een voornoemde situatie géén sprake is van kostenverhaal op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de opstelling van een (regionale) structuurvisie gewenst. In deze structuurvisie wordt aangegeven welke landschapsontwikkeling in het gebied wordt beoogd en wordt (globaal) inzicht gegeven in de te maken kosten hiervan. In de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie wordt het (gelabelde) fonds gekoppeld aan de uitvoering van de maatregelen zoals in de structuurvisie benoemd.

Bij het bepalen van de omvang van de landschapsmaatregel is het wenselijk om niet alleen de kosten voor de aanleg maar ook de kosten voor het beheer en instandhouding van met name groen-blauwe maatregelen te betrekken. Hierbij kan de vergoedingssystematiek die voor het stimuleringskader groenblauwe diensten is uitgewerkt behulpzaam zijn. Het lijkt daarbij redelijk om aan te sluiten bij de tien jaar termijn uit de Wet ruimtelijke ordening.

De zekerstelling van de uitvoering van kwaliteitsverbetering door de initiatiefnemer kan op diverse manieren geborgd worden. Een methode is het sluiten van een privaatrechtelijke overeenkomst met boetebeding waarin zowel de aanleg als de instandhouding van de tegenprestatie wordt vastgelegd. Een andere methode is het notarieel vastleggen van een kwalitatieve verplichting die in het kadaster wordt ingeschreven. Dit biedt duidelijkheid aan derden dat er een verplichting rust op bepaalde gronden, bijvoorbeeld tot het in stand houden van landschapselementen, wandelpaden of cultuurhistorische bebouwing. Tot slot kan de realisatie van de tegenprestatie als voorwaarde worden opgenomen bij de te verlenen ontheffing of bouwvergunning (indien er sprake is van een voorwaardelijke verplichting).

Relevantie voor Toetsingskader Recreatieterreinen

De regels en voorwaarden uit de provinciale Verordening ruimte zullen door zowel gemeente als initiatiefnemers integraal moeten worden toegepast en meegenomen in beleid en bij het opstellen en beoordelen van ontwikkelingsplannen. Gemeenten moeten, gelet op de Verordening, bij het nemen van een ruimtelijk besluit, zoals een bestemmingsplan dat ontwikkelingsmogelijkheden biedt in het buitengebied, aantonen dat er wordt voldaan aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. De verantwoordelijkheid om kwaliteitsverbetering op te nemen in het bestemmingsplan -of ander ruimtelijk besluit- ligt bij de gemeenten. De provincie beziet in het kader van het toezicht op de ruimtelijke besluiten van gemeenten of de vertaling van de kwaliteitsverbetering in het ruimtelijk besluit voldoet aan de eisen van de Verordening ruimte.

De handreiking kwaliteitsverbetering landschap is voor gemeenten een hulpmiddel om invulling te geven aan de investering in kwaliteit en is geen verplichte regel of beleidskader. De gemeente kan haar eigen methode kiezen om uitvoering te geven aan de Verordening ruimte. Belangrijke voorwaarde om de kwaliteitsverbetering toe te passen is echter wel dat gemeenten over een kwalitatief kader beschikken waarin is aangegeven welke landschapsambities er voor een gebied zijn, bijvoorbeeld in de vorm van een landschapsbeleidsplan en/of structuurvisie. Bij het opnemen van een voorwaardelijke plicht in de planregels geldt dat de grondslag van het gemeentelijk (ruimtelijk kwaliteits)beleid in beginsel verankerd moet zijn in een structuurvisie. Daarbij geldt dat hoe concreter de landschapsmaatregelen in een structuurvisie zijn benoemd, hoe beter de voorwaardelijke verplichting kan worden vorm gegeven in het bestemmingsplan. Ook wanneer er een buitenplanse afwijkingsprocedure wordt gevoerd biedt een vastgestelde structuurvisie de basis om invulling aan kwaliteitsverbetering te geven.

Bij fondsvorming is het op grond van de Wet ruimtelijke ordening nodig om de samenhang tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de realisatie van de maatschappelijke functie (in casu kwaliteitsverbetering van het landschap) beleidsmatig vast te leggen. Hiervoor is een structuurvisie ook het meest geschikte instrument.

De gemeente Landerd is momenteel dan ook bezig met de voorbereidingen voor het opstellen van een integrale structuurvisie voor de gemeente, die als basis zal dienen voor de concrete invulling van het aspect 'kwaliteitsverbetering van het landschap'.

3.2 Landschapsbeleidsplan Landerd

In het landschapsbeleidsplan wordt de gemeentelijke landschapsvisie beschreven. Arcadis heeft in 2003 voor de gemeente Landerd een landschapsbeleidsplan opgesteld voor het buitengebied met als hoofddoel het vastleggen van een helder beleidskader voor het behoud van bestaande natuur- en landschapswaarden, voor de ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het landschap en voor het op gang brengen van nieuwe maatregelen en initiatieven die zijn gericht op het realiseren van de gewenste ontwikkeling van natuur en landschap.

Het landschap van de gemeente Landerd kan gekarakteriseerd worden door een hoge verscheidenheid in landschapstypen, interessante overgangen en plaatselijk de aanwezigheid van hoge landschappelijke en natuurlijke waarden. Om deze waarden te behouden en beschermen is er behoefte aan balans en duurzame ontwikkeling. Een balans tussen economisch perspectief, ecologisch kapitaal en de hechte sociaal-economische structuur. Binnen deze balans past respect voor de draagkracht van bodem, lucht en water alsook de vraag naar behoud en herstel van waardevolle natuurwaarden en ensembles van cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren. De verdere ruimtelijke ontwikkeling moet worden gezoned en afgestemd op de draagkracht van het water- en bodemsysteem en de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie. Hiertoe dient ondermeer het bestemmingsplan, waarin de bescherming van functies en waarden is vastgelegd.

Het Landschapsbeleidsplan is gericht op de verbetering van de ecologische kwaliteit en verhoging van de belevingswaarde van de natuur, onder andere door herstel en ontwikkeling van bestaande natuurgebieden en de ontwikkeling van ecologische verbindingzones tussen deze kerngebieden.

In de loop van 2012 zal het huidige landschapsbeleidsplan worden geactualiseerd. De genoemde uitgangspunten blijven echter hoe dan ook van kracht, maar in het geactualiseerde plan zal de aandacht zich ook vooral richten op het (cultuur)landschap buiten de natuurgebieden. Hierdoor is de gemeente ook meer aangewezen op particuliere grondeigenaren en (recreatie)ondernemers.

Relevantie voor Toetsingskader Recreatieterreinen

Zoals ook in hoofdstuk 2 reeds genoemd heeft de vrijetijdssector zelf ook belang bij de instandhouding en verbetering van natuur en landschappelijke waarden. Een ondernemer in de recreatiesector kan om die reden ook gevraagd worden om een bijdrage te leveren aan de kwaliteit van de omgeving en het buitengebied. Bovendien stelt de provinciale Verordening ruimte nadrukkelijk kwaliteitsverbetering van het landschap als een van de voorwaarden voor ruimtelijke ontwikkeling. Ingeval deze ontwikkeling plaatsvindt in de groenblauwe mantel wordt hierbij bovendien gesproken over een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Het geactualiseerde landschapsbeleidsplan geeft de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken voor de gemeente Landerd aan en biedt tevens (concrete) aanknopingspunten voor het leveren van een positieve bijdrage aan de instandhouding en verbetering hiervan.

3.3 Beleidsplan Recreatie en Toerisme Landerd

Zoals al in de inleiding is genoemd is in 2007 door Grontmij voor de gemeente Landerd een 'Beleidsplan Recreatie en Toerisme' opgesteld.

3.3.1 Thema's

In het beleidsplan worden op basis van een 'SWOT-analyse' drie kansrijke thema's genoemd om toerisme en recreatie in Landerd verder te ontwikkelen, te weten:

- *'Natuurlijk Landerd'*
Richtinggevend voor toeristisch-recreatieve ontwikkeling zijn natuur- en landschapsbeleving, buitenrecreatie, kleinschaligheid en recreëren bij de boer. Doelgroepen zijn vooral natuurminnende en rustzoekende mensen maar ook gezinnen met kleine kinderen. De dagjesmensen zijn vooral de wat oudere groep, fietsers en wandelaars. Daarnaast genieten natuurlijk ook de eigen inwoners van alle voorzieningen. Dagrecreatieve ontwikkelingskansen liggen er vooral in de ontwikkeling van verrassende kleinschalige voorzieningen langs routes in het buitengebied of in de kernen. Qua verblijfsrecreatie passen bij dit thema vooral kleinschalige verblijfsaccommodaties, 'verblijf bij de boer', natuurcampings en accommodaties met eigen voorzieningen;
- *'Sportief Landerd'*
Richtinggevend zijn sportieve en actieve vormen van recreatie, vermaak, dynamiek en trends. Doelgroepen zijn vooral de jong-volwassenen en groepen. Dit thema biedt ook grote mogelijkheden om in te spelen op kinderen en slechtweer-voorzieningen waarmee een belangrijke slag kan worden gemaakt in het aanbieden van een recreatief totaalproduct (in aanvulling op de reeds aanwezige verblijfsaccommodaties). Ontwikkelingskansen binnen dit thema zijn actieve vormen van recreatie, zowel outdoor (survival, paintball, klimparcours, etc) als indoor (kartbaan, klimwand, etc). Een andere kans ligt hier voor de ontwikkeling van de paardensport (huifkartochten, paardenspension), wat actievere vormen van routegebonden recreatie als mountainbiken en skaten en het organiseren van actieve evenementen. Verblijfsrecreatief passen bij dit thema vooral groepsaccommodaties, pensions en bungalows;
- *'Verzorgend Landerd'*
Richtinggevend zijn zorg op locatie voor ouderen, gehandicapten en chronisch zieken en op deze doelgroep aangepaste voorzieningen. De zorgbehoevende toerist komt echter nooit alleen en is vergezeld door partner, familieleden en/of kennissen die zelf geen extra voorzieningen nodig hebben. Ontwikkelingskansen liggen er vooral voor verblijfsaccommodaties voor ouderen (thuiszorg op locatie, gelijkvloers), voor lichamelijk gehandicapten (speciale voorzieningen, gelijkvloers) en voor -chronisch- zieken (hospice als herstelaccommodatie, aanbieden van de juiste zorg). Ook in de dagrecreatieve

voorzieningen zoals bijvoorbeeld routes en agro-toerisme zal met deze doelgroepen rekening moeten worden gehouden op het gebied van infrastructuur, bereikbaarheid, toegankelijkheid en aard van het productaanbod.

Deze thema's staan niet helemaal los van elkaar. Voor alle drie de thema's is de groene en natuurlijke omgeving die Landerd kenmerkt de belangrijkste voorwaarde.

3.3.2. Beleidskader Verblifsrecreatie

Als onderdeel van het beleidsplan is door Grontmij ook een 'beleidskader verblifsrecreatie' opgesteld met algemene criteria voor nieuw-vestiging en uitbreiding van verblifsaccommodaties.

De uitgangspunten in het beleidskader zijn dat nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen van verblifsrecreatie op een positieve manier dienen bij te dragen aan het toeristisch-recreatief product Landerd, met de kanttekening dat ze moeten passen bij de uitstraling van de gemeente.

Positief beoordeeld worden ontwikkelingen die:

- # de sterke punten (natuur en landschap, rust en ruimte) benadrukken;
- # de zwakke punten (te weinig diversiteit in verblifsmogelijkheden) verbeteren.

Bij nieuw-vestiging of uitbreiding van een verblifsaccommodatie moeten volgens het beleidskader de volgende criteria gelden:

- de verblifsaccommodatie moet iets toevoegen aan het bestaande product. Het moet zich onderscheiden van de rest en niet meer van hetzelfde zijn;
- er moet een markt zijn voor de accommodatie, de bedrijfseconomische haalbaarheid moet zijn aangetoond;
- het uitstralings-effect van de (nieuwe) locatie dient de draagkracht van het betrokken gebied niet te overschrijden;
- de nieuwe accommodatie moet passen binnen de ruimtelijk-functionele zoning van de gemeente Landerd en niet in strijd zijn met de provinciale plannen. (NB ten aanzien van de ruimtelijk-functionele zoning zijn bij de vaststelling van het beleidsplan door de gemeenteraad in 2008 de in het plan voorgestelde 'intensieve recreatiegebieden' geschrapt en is door de raad aangegeven dat de zoning moest aansluiten op de visie ten aanzien van natuurgebied De Maashorst (zie par. 3.5).

3.3.3. Kwaliteitsverbetering

Kwaliteitsverbetering is het uitgangspunt bij ontwikkelingen van recreatiebedrijven. Hierbij zijn de wensen van de toerist en recreant leidend. Onder kwaliteitsverbetering verstaat de gemeente een betere uitstraling en landschappelijke inpassing van de terreinen, geen ongewenste en onveilige situaties en een moderner recreatief product passend bij de eisen en behoeften van deze tijd. Daarnaast streeft de gemeente naar een betere verhouding tussen vaste standplaatsen en toeristische plaatsen in het lokale verblifsrecreatieve aanbod, met het oog op de uitstraling van de terreinen en de bestedingen van de doelgroep. Concreet betekent dit dat het aandeel toeristische plaatsen zal moeten toenemen. In het beleidskader wordt voorgesteld om bij minicampings helemaal geen vaste standplaatsen toe te staan en bij de reguliere recreatiebedrijven naar een verhouding 60% vast en 40% toeristisch te streven.

Uiteraard zal de gemeente bij het streven naar kwaliteitsverbetering een realistische kijk moeten hebben en ook oog moeten hebben voor de economische haalbaarheid en het noodzakelijke rendement op investeringen.

In het beleidsplan worden enkele voorbeelden van kwaliteitscriteria genoemd die ervoor zorgen dat de gemeente grip en enige sturing houdt op de ontwikkelingen en min of meer garanderen dat deze ontwikkelingen van het gewenste kwaliteitsniveau zijn:

- verplicht opstellen inrichtingsplan voor entree(s) en groenvoorzieningen;
- maximale bebouwingsvlak voor centrale voorzieningen;

-
- niet toestaan oneigenlijk gebruik (handhaving);
 - aanbeveling voor lidmaatschap brancheorganisatie (bv Recron).

Tenslotte wordt in het beleidskader verblijfsrecreatie een voorstel gedaan voor een definitie en voorschriften ten aanzien van de diverse vormen van verblijfsrecreatie.

Relevantie voor Toetsingskader Recreatieterreinen

De drie kansrijke thema's 'natuurlijk Landerd', 'sportief Landerd' en 'verzorgend Landerd' zijn nog steeds actueel en zijn belangrijk en richtinggevend voor de (toekomstige) ontwikkelingen van de recreatieterreinen in Landerd.

Het Beleidskader Verblijfsrecreatie biedt een goede basis voor het Toetsingskader Recreatieterreinen maar is op bepaalde onderdelen nog te summier en te algemeen. De basisvisie op ontwikkelingen en kwaliteitsverbetering bij verblijfsrecreatie-bedrijven en de criteria hiervoor worden in deze ontwikkelingsvisie voor de Recreatieterreinen dan ook verder uitgewerkt. Ten aanzien van de definitie en voorschriften van de diverse vormen van verblijfsrecreatie is het herziene bestemmingsplan Buitengebied leidend.

3.4 Structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling Landerd

De Structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling (BIO) uit 2009 geeft de gemeentelijke integrale visie op het buitengebied en voornamelijk de bebouwingsconcentraties weer en streeft naar een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van Landerd. De Structuurvisie geeft aan welke nieuwe economische initiatieven waar en in welke omvang kunnen worden toegestaan om zodoende bij te dragen aan de leefbaarheid van het platteland. In de Structuurvisie BIO worden de functies Natuur, Landbouw en Recreatie genoemd als dragers van het buitengebied en richtinggevend voor ontwikkelingen in het buitengebied van Landerd.

Ten aanzien van Recreatie en Toerisme geeft de Structuurvisie BIO aan dat deze sector een belangrijke bijdrage kan leveren aan de leefbaarheid van het platteland, maar dat er een gezonde verhouding moet bestaan tussen toeristisch-recreatieve voorzieningen en de draagkracht van het gebied. Voorwaarden voor verdere recreatieve ontwikkeling is dat deze past binnen de visie zoals neergelegd in de gebieds- en reconstructieplannen, dat de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende agrarische bedrijven niet worden beperkt en dat de aanwezige waarden niet worden aangetast en worden versterkt. Een andere voorwaarde is dat de te ontwikkelen activiteit past binnen de uitgangspunten van het provinciaal beleid en dat deze qua schaal en omvang past bij de kern en/of gemeente.

In de Structuurvisie BIO wordt een aantal voorwaarden aan alle activiteiten gesteld, te weten:

- door de nieuwe activiteit mag geen overlast of hinder worden veroorzaakt met betrekking tot hindercirkels/contouren van agrarische en andersoortige bedrijven;
- nieuwe economische dragers mogen door de ligging nabij een agrarisch bedrijf geen beperkingen opleveren voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf;
- nieuwe activiteiten mogen geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben;
- buitenopslag is niet toegestaan;
- parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

De afweging of initiatieven passen binnen de verschillende beleidslijnen zal moeten plaatsvinden bij de vaststelling van het bestemmingsplan of de beoordeling van WABO afwijkingsprocedures.

Relevantie voor Toetsingskader Recreatieterreinen

Uit de Structuurvisie BIO blijkt dat er in Landerd zowel voor intensieve recreatie als voor extensieve recreatie mogelijkheden liggen. De Structuurvisie noemt een aantal algemene

voorwaarden waaraan initiatieven en ontwikkelingen moeten voldoen, maar biedt onvoldoende concrete handvatten om (grootschalige) ontwikkelingen bij recreatieterreinen te kunnen toetsen. Wel geeft een structuurvisie in het kader van de grondexploitatiewet, als onderdeel van de Wro (Wet ruimtelijke ordening), de gemeente de mogelijkheid om aan derden een bijdrage aan de ruimtelijke ontwikkeling te vragen. In de Structuurvisie BIO van Landerd wordt recreatie als een nieuwe economische drager (NED) in het buitengebied genoemd en worden tevens 'diverse gemeentelijke projecten in het kader natuur- en landschapsontwikkeling en recreatieve projecten' als investeringsprojecten genoemd. De gemeente is momenteel bezig met een integrale structuurvisie voor de totale gemeente. Hierin zal een koppeling worden gemaakt naar de structuurvisie BIO. De ruimtelijke afwegingen blijven van kracht maar de uitvoeringsparagraaf zal worden geactualiseerd. De integrale structuurvisie zal de grondslag vormen om bij initiatieven van derden een bijdrage te vragen ten behoeve van landschapsversterking.

3.5 Maashorst Manifest

Natuurgebied De Maashorst, voor het grootste deel gelegen op Landerds grondgebied, vormt samen met het aangrenzende natuurgebied Herperduin met ca 3500 ha het grootste aaneengesloten natuurgebied van Brabant. De provincie Noord-Brabant heeft de Maashorst in 2007 uitgeroepen tot 'Provinciaal Landschap'.

Stuurgroep De Maashorst is een samenwerkingsverband van Gemeente Bernheze, Gemeente Landerd, Gemeente Oss, Gemeente Uden, Provincie Noord-Brabant, Waterschap Aa en Maas, Staatsbosbeheer, Recron, Natuurcentrum Slabroek, Agrarische Natuurvereniging De Maashorstboeren, ZLTO-afdelingen, Regionale natuur- en milieuorganisaties en Regio-VVV Meijerij en Noordoost-Brabant.

Deze Stuurgroep zet zich actief in om De Maashorst verder te ontwikkelen. Natuur, cultuur, wonen en werken zijn daarbij op aantrekkelijke en vooral ook duurzame wijze verweven. In de duurzaamheidgedachte wordt er gestreefd naar een goede balans tussen de 3 P's: 'people' (leefbaarheid, welzijn), 'planet' (milieu, natuur) en 'profit' (economisch rendement, ondernemerschap).

In 2009 is onder de titel 'Maashorst Manifest' een toekomstvisie op de Maashorst verschenen. Het Manifest geeft een doorkijk naar de Maashorst in 2020. Dit Manifest is door alle Stuurgroeppartners vastgesteld. In februari 2010 heeft ook de gemeenteraad van Landerd het Maashorst Manifest vastgesteld.

De ruimtelijk-functionele zonering in het Manifest is gebaseerd op bescherming van de natuurwaarden. In het Manifest wordt uitgegaan van een 'schillenbenadering' ten aanzien van de focus, invulling en zonering van het gebied.

Centraal staan de natuurkernen van De Maashorst en Herperduin die het groene hart van de streek vormen. Hier zijn de (hoge en kwetsbare) natuurwaarden leidend. De eerste schil rondom deze natuurkern wordt gevormd door (bos)gebieden die aantrekkelijk zijn voor vele vormen van recreatie. De tweede schil ligt daar omheen er is het kleinschalige agrarische landschap met daarin diverse gehuchten. Deze gehuchten vormen de overgang naar de derde schil: de dorpen en steden die het natuurgebied omringen.

Het agrarische landschap vormt de buffer tussen het stedelijk gebied en het natuurgebied. De sociaal-economische versterking van deze schil is van wezenlijk belang voor de Maashorst. De landbouw speelt hierin een cruciale rol maar ook de recreatiesector is hierin van belang om te komen tot een duurzame plattelandseconomie. Kansrijke thema's die hierbij genoemd worden zijn bewust leven, gezondheid, voeding, spiritualiteit en onthaasten.

In het Manifest wordt gesproken over een 'zeer divers pakket van toeristisch-recreatieve activiteiten en belevingsmogelijkheden'. De zogenaamde 'Recreatieve Entrees' vormen het startpunt van fiets- en wandeltochten door het natuurgebied en zijn de locaties waar mensen

informatie en andere voorzieningen treffen. Recreatie en Toerisme gaan hand in hand met verbrede plattelandseconomie, gezondheid, spiritualiteit, kunst en cultuurhistorie. In de natuurkern staan rust en stilte centraal, in de zone ertussen is ruimte voor recreatie in een groen natuurlijk decor zonder dat dit de natuurwaarden verstoort en in buitenste schillen bevinden zich de meer dynamische en intensieve vormen van vermaak. In opdracht van Stuurgroep De Maashorst is in 2010 een bezoekersonderzoek voor het natuurgebied uitgevoerd door NHTV/NRIT waarmee inzicht is verkregen in de bezoeker aan het gebied en de recreatiedruk in relatie tot natuurwaarden en zoning.

Relevantie voor Toetsingskader Recreatieterreinen

Recreatie en Toerisme zijn niet plaatsgebonden, de recreant (her)kent geen (gemeente) grenzen maar denkt in een 'toeristische regio'. Natuurgebied De Maashorst en de Maashorstregio vormt een van de belangrijkste kwaliteiten van de gemeente Landerd als het gaat om natuur en landschap en recreatiemogelijkheden.

Bovendien heeft de gemeenteraad van Landerd ten aanzien van de ruimtelijk-functionele zoning bij de vaststelling van het Beleidsplan Recreatie en Toerisme in 2008 aangegeven dat deze moest aansluiten op de visie ten aanzien van natuurgebied De Maashorst.

Als zodanig is het Maashorst Manifest ook ten aanzien van Recreatie en Toerisme een belangrijke toekomstvisie voor de gemeente Landerd als het gaat om zoning, potenties en ontwikkelingskansen. Op het gebied van planologische toetsingscriteria ten aanzien van bedrijfsontwikkelingen geeft het Manifest echter geen concrete handvatten voor het Toetsingskader Recreatieterreinen.

3.6 Bestemmingsplan Buitengebied Landerd (ontwerp, 2012)

De gemeente is op dit moment bezig met de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Landerd, waarin Recreatie als een belangrijke functie in het buitengebied integraal is meegenomen.

In het nieuwe bestemmingsplan geldt als uitgangspunt voor elke ontwikkeling en bij ieder initiatief dat zowel de omgevingskwaliteiten als de sociale en economische vitaliteit van het landelijk gebied van de gemeente Landerd behouden en versterkt moeten worden. Het bestemmingsplan Buitengebied haakt aan bij de Structuurvisie BIO van de gemeente Landerd (zie par. 3.4). Het doel is om een goede balans te vinden tussen omgevingskwaliteit, ecologie, economie en leefbaarheid. Ten aanzien van de toeristisch-recreatieve paragraaf vormen het Toeristisch-Recreatief Beleidsplan uit 2007 (zie par. 3.3) en het Maashorst Manifest uit 2009 (zie par. 3.5) uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

Het (ontwerp) Bestemmingplan Buitengebied voorziet op het gebied van Toerisme en Recreatie onder andere in richtlijnen en voorschriften ten aanzien van:

- bedrijfswoningen;
- maatvoering en bouwregels stacaravans en vakantiehuisjes (recreatiewoningen);
- aantallen toegestane recreatiewoningen;
- (recreatieve) invulling van Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB);
- maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte en eenmalige uitbreidingsruimte;
- al dan niet toestaan horecavoorziening op recreatieterreinen;
- specifieke richtlijnen per type verblijfsrecreatie;
- gebruiksregels van gronden en bouwwerken;
- ontwikkelingsmogelijkheden voor kleinschalige dag- en verblijfsrecreatie.

Relevantie voor Toetsingskader Recreatieterreinen

Het bestemmingsplan Buitengebied heeft vooral een conserverend en beheersmatig karakter. Het geeft voor wat betreft de recreatiebedrijven de actuele situatie weer en geeft

aan waar rekening mee gehouden moet worden, maar heeft slechts een beperkte ontwikkelingscomponent (een eenmalige kleine uitbreidingsmogelijkheid van het bebouwingsoppervlak) om met kleine afwijkende (knel)situaties te kunnen omgaan. In het bestemmingsplan zijn de mogelijkheden opgenomen voor kleinschalige dag- en verblijfsrecreatie en worden voorschriften en regels ten aanzien recreatieterreinen gesteld, maar het bestemmingsplan is geen specifieke (ontwikkelings)visie op verblijfsrecreatie en voorziet ook niet in beleid en regels ten aanzien van de (grootschalige) ontwikkelingen bij recreatieterreinen.

De Ontwikkelingsvisie en het Toetsingskader Recreatieterreinen vormen op dit vlak dan ook een aanvulling op het bestemmingsplan Buitengebied. Initiatieven worden altijd eerst getoetst aan het vigerende bestemmingsplan. Wanneer initiatieven ten aanzien van recreatieterreinen in afwijking zijn van het bestemmingsplan zullen deze worden beoordeeld aan de hand van het Toetsingskader Recreatieterreinen Landerd en de provinciale Verordening ruimte.

3.7 Strategische visie ‘Landerd 2020, levendig en natuurlijk ondernemend’

De gemeenteraad van Landerd heeft medio 2010 het college gevraagd een discussie voor te bereiden over de visie op de toekomst van de gemeente. Dit heeft geleid tot de visie “Landerd 2020: levendig en natuurlijk ondernemend” die op 10 november 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld. Deze visie maakt duidelijk, wat voor gemeente Landerd in 2020 wil zijn en geeft voor alle betrokkenen het kader aan van waaruit het huidige handelen plaats moet vinden, om het gezamenlijk gebouwde toekomstbeeld te kunnen realiseren. Het kader brengt samenhang in beleid. Het legt verbinding tussen al degenen die politiek, ambtelijk, maatschappelijk en ondernemend, voor de toekomst van Landerd belangrijk zijn.

De visie op Landerd in 2020 is even eenvoudig als sterk, even uitdagend als complex: *In Landerd zetten in 2020, bewoners, organisaties, ondernemers en de gemeente, zich gezamenlijk in voor een positief woon-, werk- en leefklimaat. De omringende natuur is uitgangspunt voor profilering als ‘groene gemeente’.* *Landerd is in 2020 een zelfstandige gemeente, die samenwerkt met andere gemeenten in de regio. Bewoners zetten zich vanuit hun maatschappelijke betrokkenheid in voor de samenleving, waarbij de gemeente de faciliteiten schept. Ondernemers ervaren in Landerd een positief ondernemersklimaat.*

Ten aanzien van Recreatie & Toerisme stelt de visie dat Landerd beschikt over een grote variëteit aan landschappelijke ‘schatten’, waarvan De Maashorst, er als grootste uitspringt, en dat het landschap veelzijdig van karakter is. Deze afwisseling in het landschap en de grote rijkdom aan natuur bieden Landerd de mogelijkheden om zijn toekomstbeeld op te bouwen. Landerd zou zich in 2020 dan ook moeten profileren vanuit zijn omringende hoogwaardige natuur en landschap. Natuur en landschap vormen voor Landerd de uitgelezen mogelijkheid om in 2020 de recreatiesector een belangrijke hoeksteen van de lokale economie te laten zijn. Uiteraard in een goede balans met andere sectoren zoals de agrarische sector en rekening houdend met leefbaarheid en draagkracht.

De leefbaarheid in Landerd wordt voor een belangrijk deel bepaald door de aanwezigheid van voorzieningen (winkels), die voor een belangrijk deel hun inkomsten behalen uit de recreanten die Landerd bezoeken. De spiraal moet naar de toekomst toe naar boven gericht blijven: grotere aantallen bezoekers, meer en betere voorzieningen, bewoners die kiezen voor (komen) wonen in Landerd, bloeiende onderwijsvoorzieningen, etc.

De overnachtingen en dagbezoeken aan de gemeente zorgen anno 2011 al voor belangrijke, directe en indirecte, werkgelegenheid. Wanneer ondernemers in de toeristische branche in Brabant, de komende jaren inzetten op 20% groei (rapport Waarde(re)creatie in Brabant, TOP Brabant 2010) moet dit tenminste ook het perspectief voor Landerd zijn.

Hiermee richt Landerd zich op een identiteit, die in 2020 wordt ontleend aan de hoge landschaps- en natuurwaarden (biodiversiteit) van de omringende omgeving en daarmee in overeenstemming zijnde kwalitatief hoogwaardige recreatieve voorzieningen.

Relevantie voor Toetsingskader Recreatieterreinen

De toekomstvisie Landerd 2020 geeft aan waar de gemeente naartoe wil en wat voor gemeente Landerd wil zijn. Landerd is op dit moment al een toeristische gemeente en wil dit ook in de toekomst blijven. Recreatie & Toerisme worden naar de toekomst toe steeds belangrijker voor de gemeente in het kader van leefbaarheid, werkgelegenheid en (regionale) profilering. De ambitie die in de toekomstvisie wordt uitgesproken is minimaal 20% groei in het aantal overnachtingen, conform de ambitie van de recreatiesector, zoals verwoord in de visie van TOP Brabant.

De afgelopen jaren is het aantal overnachtingen in Landerd echter fors gedaald met 23% van ca. 260.000 in 2007 naar minder dan 200.000 in 2010. Het is dus zaak om deze daling een halt toe te roepen en om te buigen naar een stijgend aantal overnachtingen. Wetende dat ook het aantal inwoners van Landerd de komende 20 jaar met ca. 15% (-/- 2.000) zal dalen, kan worden geconcludeerd dat een stijging van minimaal 30% recreatieve overnachtingen (naar in totaal 260.000 overnachtingen in 2020) een gezonde en noodzakelijke ambitie is, niet alleen om de lokale recreatiesector levensvatbaar te houden maar zeker ook om de leefbaarheid, werkgelegenheid en het voorzieningenniveau in Landerd in de toekomst op peil te kunnen houden.

De strategische visie zal op de diverse onderdelen nader worden uitwerkt in werkgroepen. Ten aanzien van het onderdeel Recreatie & Toerisme zal deze Ontwikkelingsvisie hiervoor belangrijke input vormen.

4. Visie van de (recreatie)sector

4.1. Visie Recron

Recron, de Vereniging van Recreatieondernemers Nederland, streeft als brancheorganisatie naar een zo optimaal mogelijk ondernemersklimaat in de recreatiebranche en behartigt de collectieve en individuele belangen van de leden. Recron telt momenteel ruim 2.000 leden. 86% van de werknemers in de branche is werkzaam bij Recron-leden. De organisatie Recron vertegenwoordigt circa 85% van de omzet binnen de recreatiebranche. Ook een aantal recreatieondernemers in Landerd is aangesloten bij de Recron. Recron werkt met gebiedsconsulenten (regio Brabant) en met diverse bedrijfsgroep-managers (kampeer- en bungalowbedrijven, groepsaccommodaties, dagrecreatie, e.d.). De Recron-consulent voor Brabant heeft zitting in de klankbordgroep voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied van Landerd en ook bij het opstellen van deze Ontwikkelingsvisie Recreatieterreinen is overleg gevoerd met de Recron-consulent voor Brabant en diverse specialisten bij Recron. Zoals in de inleiding al gesteld hebben de gemeente en de recreatiesector een gezamenlijk belang bij een kwalitatief hoogstaand en gezond productaanbod.

Naar aanleiding van de wijziging van de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO) in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 en de inwerkingtreding van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010 heeft Recron de vaknota 'recreatief bestemmen' (juni 2010) geschreven voor ondernemers en overheden.

In deze vaknota doet Recron een voorstel voor definities voor bepaalde recreatieve voorzieningen. Tevens adviseert ze overheden ten aanzien van planologische beleidskeuzes over diverse recreatievormen. Recron adviseert gemeenten onder andere om (al dan niet met ontheffing) meer dan 1 bedrijfswoning toe te staan en om de gebruiksovervlakte van recreatiewoningen te vergroten.

4.1.1. Visie op de markt en sector

Recron constateert dat de sprake is van een veelal verzadigde markt. Met name in de kampeer- en bungalowmarkt is er sprake van een toename van het aanbod bij een afnemende vraag. Het aantal bungalowvakanties is afgelopen jaren weliswaar gestegen (afgelopen 8 jaar met 9,5%) naar ca 56.500.000 per jaar, maar het aantal vakantiebungalows is nog harder gestegen (met 17% in afgelopen 8 jaar). Het aantal kampeervakanties in Nederland is de afgelopen jaren gedaald, hoewel er in 2009 en 2010 wel een opleving viel te bespeuren. Het aantal kampeervakanties in Nederland bedroeg in 2009 ca 27.500.000. Deze opleving lijkt te verklaren door de economische crisis, waardoor relatief veel mensen voor een goedkopere dichtbij vakantie in eigen land kiezen. Het is de vraag in hoeverre er sprake is van een echte trendbreuk. Maar ook het aantal kampeerplaatsen, met name op kleine (boerderij)campings, is de afgelopen jaren fors gestegen. Logisch gevolg is dat het aantal vakanties per kampeerplaats de afgelopen 8 jaar is gedaald (Recron, 2010).

De kampeer- en bungalowmarkt is een overspannen markt waar sprake is van prijsconcurrentie en verdringingseffecten. Vraag en aanbod zullen daarom meer met elkaar in balans moeten worden gebracht. Enerzijds kan dit volgens Recron 'defensief' gebeuren door een zogenaamde 'warme sanering' (bedrijven zonder toekomst te helpen stoppen, het proactief samen met de overheid uit de sector halen van aanbod en het voorkomen van uitponding op grote schaal). Anderzijds is er een 'offensieve' oplossing in het toepassen van het 'nieuwe ondernemerschap'. Als recreatieondernemers willen overleven en hun bedrijven gezond willen houden dienen ze veel bewuster te kiezen voor bepaalde specifieke doelgroepen. Onder de noemer 'Innovatiecampagne' heeft Recron daarom samen met andere partners een landelijke doelgroepenanalyse uitgevoerd en een model geformuleerd met vijf groepen recreanten op basis van 'belevingswerelden' (zie paragraaf 5.3).

Recron stelt dat ondernemers zich veel bewuster op een of meerdere van deze doelgroepen zullen moeten richten en hun bedrijf en aanbod hierop aan zullen moeten passen. Iedereen willen bedienen kan niet, men zal keuzes moeten maken. Hierbij zal er meer vraaggericht en minder aanbodgericht moeten worden gewerkt. Daarnaast zullen ondernemers actief moeten benchmarken met andere bedrijven en zich actief moeten bezighouden met innovatie, het zoeken en opzetten van nieuwe samenwerkingscombinaties (vooral ook buiten de recreatiesector) en het inzetten op duurzaam ondernemen.

Recron geeft aan dat er in de praktijk op de meeste recreatiebedrijven naast de plaatsen voor toeristische verhuur ook een behoorlijk aantal vaste plaatsen zal (moeten) worden aangeboden, in verband met structurele opbrengsten (ook buiten het directe vakantie seizoen) en de bedrijfsexploitatie.

Kwaliteitsverbetering is volgens Recron richting de markt het beste te vertalen naar het voorzien in de consumentenvraag naar meer luxe en ruimte (concreet: grotere standplaatsen, ruimere opzet en een hoger 'basis' voorzieningsniveau).

Ook het belang van natuur en landschap voor het toeristisch-recreatief product wordt door Recron onderkend. Recreatie vindt voor een belangrijk deel plaats in de natuur. Dit geldt voor zowel recreatie vanuit de woonsituatie als voor recreatie vanuit de toeristische verblijfssituatie. Recron ziet dan ook een rol voor de recreatieondernemers weggelegd als inrichters van het buitengebied en het landschap. Recreatieondernemers zullen volgens de brancheorganisatie in de ruimtelijke onderbouwing voor hun plannen bij voorkeur niet alleen het eigen terrein moeten meenemen maar het hele gebied rondom hun bedrijf. Zij zullen middels een natuurbeheersplan de natuur en omgeving zo veel mogelijk moeten inpassen in hun ontwikkelingsplannen en rekening moeten houden met natuur- en landschapswaarden.

4.1.2. Visie ten aanzien van permanente bewoning

Er is sprake van permanente bewoning van een recreatiewoning of (sta)caravan wanneer iemand daar zijn of haar vaste woon- en verblijfplaats heeft. Men verblijft er (nagenoeg) het hele jaar en heeft nergens anders een legale, zelfstandige woonruimte. Op veel recreatieterreinen mag men het hele jaar gebruik maken van het vakantieverblijf (de zogenaamde 'vaste plaatsen') maar dat is iets anders dan er wonen.

De Wet op de Gemeentelijke Basisadministratie bepaalt dat wanneer men gedurende een half jaar langer dan vier maanden op het adres verblijft, men zich moet laten inschrijven in het gemeentelijk persoonsregister.

Permanente bewoning van recreatieverblijven is bij de wet verboden en is slechts onder bepaalde voorwaarden (Besluit omgevingsrecht) en na gemeentelijke afweging mogelijk.

Ook de gemeente Landerd staat het permanent bewonen van een recreatieverblijf niet toe en heeft hierover ook bepalingen opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.

Recron is als brancheorganisatie tegenstander van permanente bewoning op recreatiebedrijven en stelt dat dit het beste kan worden tegengegaan door goede samenwerking tussen gemeente en de betreffende ondernemer. De gemeente moet ondernemers (actief) steunen in het aanpakken van permanente bewoning, duidelijke regels stellen en zelf ook handhaven en bijvoorbeeld de politie frequent kunnen laten surveilleren. Maar ook de bedrijfsvoering en ontwikkeling van recreatiebedrijven, bijvoorbeeld een frequente verhuur van de recreatieobjecten of het aanbod richten op specifieke doelgroepen, kunnen er toe bijdragen dat permanente bewoning wordt geminimaliseerd en/of voorkomen. Tenslotte is Recron van mening dat de kans op permanente bewoning verminderd wanneer er in een gemeente of regio voldoende woonruimte in de sociale klasse aanwezig is.

Op parken met geen of onvoldoende bedrijfsmatige exploitatie, weinig sociale controle en/of verouderde voorzieningen komt permanente bewoning relatief vaak voor. Maar ook voor recreatieondernemers wiens bedrijven zich niet verder kunnen ontwikkelen en als zodanig onvoldoende rendabel zijn of niet meer aan de wensen van de moderne toerist kunnen voldoen is het toelaten van permanente bewoning soms een interessante mogelijkheid om

toch (het hele jaar door) inkomsten te kunnen genereren. Verder kunnen situaties waarin er een gebrek is aan goedkope (huur)woningen in een gemeente of regio tot permanente bewoning leiden omdat mensen die vraag hebben naar sociale woningbouw of in probleemsituaties verkeren (bv. echtscheidingen) toch ergens heen moeten en dan vaak bij een recreatiebedrijf uitkomen.

In 2003 hebben de Landerdse recreatieondernemers een convenant tegen permanente bewoning getekend. Hiermee verklaart de lokale recreatiesector zich tegenstander van permanente bewoning en conformeert men zich aan de gemaakte afspraken om permanente bewoning tegen te gaan. Dit is echter geen garantie dat permanente bewoning in de praktijk niet (meer) voorkomt. Recron adviseert de gemeente om de huidige situatie pragmatisch te bekijken. Wanneer de recreatiebedrijven in Landerd zich verder ontwikkelen, moderniseren, een kwaliteitsslag ondergaan en zich specifiek op bepaalde (recreanten)groepen gaan richten zullen eventuele probleemsituaties zich grotendeels vanzelf oplossen. Recron is van mening dat de gemeente ondernemers met goede plannen dan ook zou moeten faciliteren. Hiermee kan de gemeente volgens Recron ten aanzien van handhaving haar focus leggen op het tegengaan van uitbreiding van permanente bewoning en het actief handhaven op eventuele nieuwe gevallen van permanente bewoning.

4.1.3. Visie ten aanzien van uitpounding

Volgens de definitie van Recron is 'uitponden' *het al dan niet gefaseerd geheel of gedeeltelijk te gelde maken van bezit*. In de praktijk kiezen recreatieondernemers vaak voor (gedeeltelijke) uitpounding om financiële redenen, bijvoorbeeld voor de realisatie van noodzakelijke kwaliteitsverbeteringen. Ondernemers die hun recreatiebedrijf willen verkopen kunnen door uitpounding over het algemeen een hogere opbrengst genereren. Recreatiegronden worden ook vaak gekocht door projectontwikkelaars en gebruikt voor woondoeleinden in de 'tweede woningen markt', zonder dat er sprake is van een bedrijfsmatige exploitatie. Bestaande kampeer- en bungalowbedrijven worden dan opgekocht en volledig uitgepound.

Zowel de overheid als de recreatiesector staan dan voor het probleem dat recreatiegronden buiten hun invloed worden onttrokken aan het recreatief gebruik, terwijl anderzijds goedwillende recreatieondernemers een tekort aan ruimte voor bedrijfsontwikkeling hebben. Recron is dan ook voorstander van het koppelen van bedrijfsontwikkeling aan het vereiste van een 'bedrijfsmatige exploitatie', teneinde de gronden met de bestemming verblijfsrecreatie te behouden en het helpen terugdringen van het oneigenlijke gebruik van recreatiegronden. Daarnaast adviseert Recron ondernemers om bij de verkoop van tweede woningen vast te leggen dat de woning alleen bedoeld is voor recreatief gebruik en dat de eigenaar dientengevolge elders hoofdverblijf dient te houden.

4.2. Visie TOP Brabant

Binnen TOP Brabant, het Toeristisch OndernemersPlatform Brabant, werken brancheorganisaties RECRON, HISWA Vereniging, Koninklijk Horeca Nederland, ZLTO, Brabantse Kamers van Koophandel, de Brabants-Zeeuwse werkgeversvereniging en de Vereniging voor Kampeer Boeren (VeKaBo) samen.

In november 2010 heeft TOP Brabant de visie 'Waarde(re)creatie in Brabant' gepresenteerd. Met deze visie neemt de toeristische sector in Brabant het initiatief voor een toekomstvisie op de Brabantse recreatiesector in 2020. De visie gaat in op diverse onderwerpen en bevat een lijst met acties en strategieën.

In de visie formuleert TOP Brabant de volgende groeidoelstelling:

"De toeristisch-recreatieve sector realiseert tot 2020 20% meer overnachtingen en 20% meer vrijetijdsactiviteiten. Dat vertaalt zich ook in een dito groei in de werkgelegenheid in de dag- en verblijfsrecreatieve sector met ca 10.000 extra arbeidsplaatsen".

Deze doelstelling zal moeten worden bereikt door in te zetten op een viertal visielijnen:

- 1) kwaliteitsimpuls en vernieuwing van het toeristisch-recreatief product;
- 2) bevorderen van op elkaar afgestemde, vernieuwende en onderscheidende toeristisch-recreatieve promotie en marketing;
- 3) vergroten inzet op de maatschappelijke verantwoordelijkheid;
- 4) bevorderen doeltreffende organisatiestructuur.

4.3. Visie Kamer van Koophandel

De Kamer van Koophandel heeft zelf geen specifieke beleidsnotitie ten aanzien van de (verblijfs)recreatieve sector. Wel is op 28 februari 2011 in een gesprek met twee specialisten (recreatie en ruimtelijke ordening) van de Kamer van Koophandel Brabant naar hun visie over ontwikkelingen ten aanzien van verblijfsrecreatieve bedrijven gevraagd.

De medewerkers van de Kamer van Koophandel geven aan dat onder andere een goed bedrijfsplan en een goede zonerings (bij voorkeur in een structuurvisie) van belang zijn bij het (kunnen) beoordelen van ontwikkelingen van verblijfsrecreatieve bedrijven. De gemeente kan en moet volgens hen niet quoteren en geen keuze voor bepaalde doelgroepen afdwingen, dit moet ze aan de ondernemers overlaten. Maar ondernemers zullen wel duidelijk de marktbehoefte moeten aantonen. Ook zullen ze de verkeersaantrekkende werking van hun plannen moeten aangeven, evenals hoe ze eventuele problemen hierbij zullen oplossen.

Verder wordt de suggestie gedaan om als gemeente voor een werkbaar toetsingskader te zorgen dat houvast geeft aan ondernemers voor hun ontwikkelingsplannen. De gemeente moet ruimte bieden voor innovatief ondernemerschap. Daarnaast zou de gemeente beter inzicht moeten geven in procedures en moeten streven naar kortere reactietermijnen.

De Kamer van Koophandel is van mening dat (recreatie)ondernemers ook zullen moeten investeren in de omgeving. Dat kan zijn op hun eigen park maar zeker ook in hun directe omgeving. Gemeenten zouden via een verordening bijvoorbeeld een eigen investeringsregeling (landschapsfonds) kunnen instellen waar ondernemers een bijdrage in kunnen storten bij uitbreiding.

4.4. Visie VNG – Gastvrij Nederland

Aan 'Gastvrij Nederland – Nationale Raad voor toerisme, recreatie, horeca en vrije tijd' zijn onder andere de volgende organisaties verbonden: ANVR, ANWB, Koninklijk Horeca Nederland, NBTC, RECRON en VVV Nederland.

Gastvrij Nederland heeft samen met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in maart 2010 een 10-punten plan opgesteld als basis voor nieuw toeristisch-recreatief beleid. Beide organisaties beogen via deze samenwerking tot zowel betere afstemming van elkaars agenda's te komen als tot betere zo mogelijk gezamenlijke (investerings)plannen, waardoor vaker win-win situaties zullen ontstaan.

De 10 aandachtspunten die (voor gemeenten) genoemd worden zijn:

- 1) betrek de vrijetijdssector vroegtijdig in de planvormingsfase. Beschouw ondernemers in de vrijetijdssector als product van ruimtelijke kwaliteit en niet louter als consument. De sector vraagt om een passend ruimtelijk ontwikkelingskader, omdat innovatie en snel inspelen op marktontwikkelingen in de toeristisch-recreatieve sector al snel een ruimtelijke component heeft;
- 2) de identiteit van het gebied waarbinnen de gemeente ligt, kan worden benut voor het -in samenwerking met de vrijetijdssector- creëren van authentieke belevenissen en een sterk imago;

-
- 3) gezamenlijk kan gewerkt worden aan meer ruimtelijke samenhang tussen stad en landelijk gebied;
 - 4) gemeenten kunnen met een intelligent toeristisch-recreatief vrijetijdsbeleid beter (randvoorwaardelijk) inspelen op de behoeften van bewoners en bedrijven, vooral waar krimp zich voordoet en/of het vestigingsklimaat in het geding is;
 - 5) gegeven het belang van het buitengebied, kan de gemeente met het oog op haar verantwoordelijkheid voor een aantrekkelijke openbare ruimte haar toeristisch-recreatief vrijetijdsbeleid in een structuurvisie opnemen;
 - 6) de gemeente kan met de vrijetijdssector en andere maatschappelijke organisaties en bedrijven een promotiebeleid ontwikkelen, gebaseerd op de (gewenste) identiteit van de gemeente en haar omgeving als ook op de kernwaarden van de bewoners;
 - 7) de vrijetijdssector maakt gebruik van het (bedrijven)loket binnen de gemeente;
 - 8) de gemeente en de vrijetijdssector zetten zich binnen hun mogelijkheden in, voor een gevarieerd, levendig en boeiend palet aan vrijetijdsactiviteiten;
 - 9) de gemeente kan in samenspraak met andere overheden en ondernemers in de vrijetijdssector een visie ontwikkelen als zij daarvoor de ruimte krijgt in bestaande en nieuwe (landelijke en provinciale) regelgeving;
 - 10) samen met gemeenten zal de vrijetijdssector bevorderen dat er niet meer regels komen dan strikt noodzakelijk. "Decentraal wat kan, centraal wat moet".

Dit zijn meer algemene randvoorwaarden die wel duidelijk aangeven dat het maken van beleid en het realiseren van toeristisch-recreatieve ontwikkelingen een nauw samenspel is tussen gemeente en ondernemer.

Relevantie voor Toetsingskader Recreatieterreinen

De voorschriften en regels uit het bestemmingsplan Buitengebied vormen het uitgangspunt voor het Toetsingskader Recreatieterreinen. In het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied van Landerd is het advies van Recron (en TOP Brabant) ten aanzien van een ruimer aantal bedrijfswoningen niet overgenomen. Wel is de maatvoering van recreatieobjecten verruimd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan Buitengebied zijn verder het verbod op permanente bewoning en de eis tot bedrijfsmatige exploitatie opgenomen, waar ook Recron voor pleit.

Ten aanzien van permanente bewoning is de gemeente Landerd net als Recron van mening dat de huidige situatie pragmatisch bekeken moet worden. In het door de gemeente Landerd vastgestelde handhavingprogramma 2012 voor milieu, bouwen en ruimtelijke ordening heeft de controle op permanente bewoning hoge prioriteit gekregen en zijn -in tegenstelling tot voorgaande jaren- uren opgenomen voor handhaving en toezicht op de recreatieterreinen. Er zal een plan van aanpak worden geschreven voor een integrale benadering ten aanzien van de recreatieterreinen.

Probleemsituaties zullen zich voor een groot deel verbeteren wanneer de recreatiebedrijven in Landerd zich verder ontwikkelen, moderniseren en een kwaliteitsslag ondergaan. Hiervoor is het noodzakelijk dat bij het beoordelen van plannen ten aanzien van recreatieterreinen altijd naar het totale terrein wordt gekeken. Het oplossen van permanente bewoning en eventuele andere strijdige of ongewenste situaties wordt hiermee direct gekoppeld aan de beoordeling en het eventueel verlenen van medewerking door de gemeente.

Om er voor te kunnen zorgen dat ondernemers het verbod op permanente bewoning en het recreatief gebruik van recreatiegronden ook bij (door)verkoop van losse kavels en recreatieobjecten vastleggen kan de gemeente bij medewerking aan ontwikkelingsplannen met de initiatiefnemer een privaatrechtelijke overeenkomst aangaan waarin dergelijke zaken kunnen worden vastgelegd.

De gemeente Landerd ziet voor zichzelf geen actieve rol bij een 'defensieve' aanpak van de overspannen verblijfsrecreatieve markt middels de door Recron genoemde 'warme sanering'. De gemeente wil dit aan de markt overlaten. Bovendien ligt geen van de recreatiebedrijven in

Landerd op een verkeerde of ongewenste locatie. Om de zelfde reden wordt er ook niet gekozen voor een specifieke zonering wat betreft de ontwikkelingsruimte voor recreatieterreinen. De gemeente wil evenmin een (pro)actieve rol spelen in de quotering van recreatieterreinen, maar hanteert wel een terughoudend en kritisch beleid ten aanzien van nieuwvestiging van grootschalige verblijfsrecreatieve initiatieven omdat ze van mening is dat er reeds voldoende aanbod is. Ze wil aan alle (bestaande) recreatieterreinen dezelfde ontwikkelings-mogelijkheden en -voorwaarden bieden en groei danwel krimp van deze bedrijven aan de markt overlaten.

De gemeente is erg gecharmeerd van de door Recron voorgestelde 'offensieve' aanpak door het ontwikkelen van 'nieuwe ondernemerschap'. De keuze voor bepaalde doelgroepen, het benchmarken met andere bedrijven en het opzetten van (nieuwe) samenwerkings-combinaties is in beginsel de eigen verantwoordelijkheid van de ondernemer. Bij het beoordelen van ontwikkelingsplannen zal de gemeente toegepaste vormen van nieuw ondernemerschap echter wel positief waarderen.

Wat betreft de verhouding vaste en recreatieve plaatsen wil de gemeente Landerd ook hier de keuze in beginsel bij de ondernemer laten in het belang van een rendabele bedrijfsvoering maar wil ze wel actief stimuleren dat het aantal toeristische plaatsen toeneemt ten opzichte van de vaste plaatsen. In het Toetsingskader wordt daarom gestuurd op stagnering van het aantal vaste plaatsen en stimulering van het aantal toeristische plaatsen.

Verder zijn kwaliteitsverbetering, het integreren van natuur en landschap en een degelijk bedrijfsplan (met marktanalyse en economische paragraaf) voor de gemeente belangrijke randvoorwaarden voor de toetsing van de ontwikkelingsplannen, zoals ook Recron en de Kamer van Koophandel aangeven.

Tenslotte kan tijdig en frequent overleg tussen initiatiefnemer en gemeente voor aanvang en tijdens de diverse fasen van planvorming er toe bijdragen dat de betreffende plannen direct en beter aansluiten bij beleid en uitgangspunten van de overheid en dat planologische procedures niet langer hoeven te duren dan strikt noodzakelijk is.

5. Kansen, ontwikkelingen en doelgroepen

5.1 PON-rapport 'Ontgroening, vergrijzing en krimp in Landerd'

Het PON (sociaal-cultureel kennisinstituut van de provincie Brabant) heeft in januari 2010 voor de gemeente Landerd een vergrijzing- en ontgroeningscan gemaakt. In het beleidsrapport "Ontgroening, vergrijzing en krimp in Landerd" worden conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan voor beleid.

Net als veel andere (plattelands)gemeenten krijgt ook Landerd de komende decennia te maken met een sterk vergrijzende bevolking en een grote mate van krimp (-/- 14% in circa 20 tot 30 jaar). Dit heeft ingrijpende en verstrekkende gevolgen en consequenties voor diverse beleidsterreinen.

Voor krimpregio's geldt nog meer dan voor andere regio's de uitdaging om zowel de economische en sociale als de ruimtelijke vitaliteit te behouden en liefst nog te versterken. Naast de noodzakelijke aanpassingen op het terrein van herstructurering, concentratie en verspreiding biedt bevolkingskrimp echter ook nieuwe kansen voor regio's. Om deze te benutten is het nodig om te anticiperen op bevolkingsdaling en te kijken welke economische sectoren in de regio groeiperspectieven hebben.

De vrijetijdseconomie is in de perifere regio's (waar de meeste krimp verwacht wordt) doorgaans relatief belangrijker. Vrijetijdsbesteding en toerisme zijn in potentie dus in staat een wezenlijke bijdrage te leveren aan de ontwikkeling van economisch vitale en ruimtelijk aantrekkelijke steden en landschappen in krimpregio's (VROM-raad 2006). De sector dient zich dan te ontwikkelen als potentiële drager van ruimtelijke kwaliteit. Echter; voor een vitaal landelijk gebied is alleen inzetten op toerisme en zorg niet genoeg, regio's moeten proberen de economie op regionaal niveau te diversifiëren, bijvoorbeeld door in te zetten op nieuwe technologieën en nieuwe vormen van energie (SRE-advies bevolkingskrimp ten aanzien van landelijk gebied, 2011).

Ten aanzien van recreatie stelt het PON in haar beleidsrapport voor Landerd dat ouderen een belangrijke doelgroep voor recreatieve activiteiten zijn. Door het afbouwen en wegvallen van de zorg voor kinderen en betaalde arbeid hebben ouderen veel vrije tijd. En als de gezondheid het toelaat trekken zij er graag op uit, naar parken, recreatie- en natuurgebieden en het landelijk gebied. De waarden waar de senioren zich overwegend op richten zijn: 'zorgzaam' en 'rust en zekerheid'. Ervaringen delen met anderen, waarbij de beleving en plezier voorop staan, krijgen prioriteit boven materiële motieven.

Mogelijke knelpunten zijn volgens PON het beschikken over onvoldoende mogelijkheden in Landerd voor ouderen om te recreëren (dit gaat ten koste van het algemene welzijn) en het onvoldoende benutten van kansen door bedrijven en de gemeente om markt te halen uit deze nieuwe recreërende ouderen.

De gemeente Landerd is volgens het PON potentieel aantrekkelijk voor de doelgroep ouderen. Zo is er sprake van een aantrekkelijk landschap, is er een ruim aanbod aan verblijfmogelijkheden en zijn er veel mogelijkheden voor wandelaars en fietsers.

De conclusies en aanbevelingen van het PON zijn de volgende:

- Landerd formuleert in haar beleidspannen de lokale kansen die voortvloeien uit de vergrijzing van Landerd zelf en de rest van Nederland;
- Investeer tijdig in de genoemde maatregelen, de eerste golf babyboomers gaat al in 2010 met pensioen. Bij lange bestuurlijke trajecten kunnen kansen gemist worden;
- Inspelen op de wensen en behoeften van recreërende ouderen van buiten Landerd kan ook positief zijn voor de oudere bewoners in de kernen zelf (denk aan bijvoorbeeld het realiseren of in stand houden van horecavoorzieningen, die zich op oudere doelgroepen richten).

De trendrapportage Brabant 2010 van het Vrijtijdshuis Brabant schetst ook een aantal consequenties voor de vrijetijdssector in verband met de verwachte bevolkingskrimp in Brabant:

- de beleidsfocus richt zich nog voornamelijk op groei terwijl vooral voor ruimtelijke ordening de komende 20 jaar een feitelijke 'laatste ronde' van uitbreidingsplannen is. Er moet rekening gehouden worden met het behoud van leefkwaliteit bij een kleinere en qua samenstelling veranderende bevolking;
- in krimpgebieden bestaat urgentie (het moet!), waardoor ondernemers de kans krijgen te experimenteren en innoveren;
- multifunctionele accommodaties koppelen toerisme en recreatie concreet aan leefbaarheid;
- er is behoefte aan integraal beleid, bijvoorbeeld meer coherentie tussen afdelingen natuur en economie;
- ogen zijn nog vaak gericht op gezinnen met kinderen, terwijl de groeiemarkt echter eenpersoonshuishoudens en ouderen zijn.

5.2 Trends en ontwikkelingen in de toeristisch-recreatieve sector

TOP Brabant geeft in haar notitie 'Waarde(re)creatie in Brabant' (2010) een opsomming van relevante trends voor recreatie en toerisme in Brabant, gebaseerd op diverse bronnen, waaronder de Trendrapportage Vrijtijdssector (mei 2010) van het Vrijtijdshuis Brabant:

Algemene trends

- vergrijzing
- verkleuring (toename allochtonen)
- afname grootte huishoudens (meer singles, eenoudergezinnen)
- grotere impact klimaatverandering
- groeiend belang maatschappelijk verantwoord ondernemen
- verdere toename digitalisering

Consumententrends

- groeiend bewustzijn voor duurzaamheid
- toenemende belangstelling voor roots & regio
- toenemende aandacht voor fysieke en mentale gezondheid
- nog steeds groeiend belang van beleving
- toenemend belang van rust en ruimte
- toenemende behoefte aan persoonlijke benadering, hoger serviceniveau en meer kwaliteit
- blijvende vraag naar meer luxe en comfort
- toenemende behoefte aan natuurbleving

Trends dag- en verblijfsrecreatie

- lokale kwaliteiten worden steeds vaker ingezet ter verrijking van het dag- en verblijfsrecreatief aanbod
- verdere branchevervaging tussen de verschillende deelsectoren van de vrijetijdssector en andere sectoren
- toename van de 'instantrecreatie' (makkelijk en snel te regelen, kost weinig tijd)
- vrijetijdsbesteding wordt knusser en minder spectaculair
- dagtochten draaien vooral om natuur en beleving
- buitenrecreatie wordt steeds populairder
- belevingsroutes onder fietsers en wandelaars zijn erg in trek
- blijvende groei in agrotouristische dag- en verblijfsrecreatie

-
- watersportsector is groeimarkt
 - toenemende vraag naar luxe en unieke overnachtingsmogelijkheden
 - toenemende populariteit doelgroepcampings
 - toenemend aantal nieuwe hotelconcepten en functiemenging van hotels met andere functies
 - vervaging scheiding tussen toeristische en zakelijke hotels

Enkele specifieke ontwikkelingen die van belang zijn voor het toeristisch-recreatieve profiel van Landerd en De Maashorst-regio zijn de toename van campervakanties, de toename van specifieke vormen van kamperen en de toenemende vraag naar special interestvakanties.

De verkoop van campers zit de laatste jaren fors in de lift. In 2010 werden er in totaal 9.187 nieuwe caravans en 1.297 nieuwe kampeerauto's verkocht in Nederland. In dezelfde periode verkochten de caravan- en camperbedrijven 13.458 gebruikte caravans en 4.770 gebruikte campers. Het totale park blijft met zo'n 60.000 kampeerauto's stabiel en daarmee blijven de Nederlanders Europees koploper op kampeergebied (BOVAG, januari 2011).

Uit onderzoek van de Nederlandse Kampeerauto Club (NKC) in juni 2010 blijkt dat Nederland allesbehalve gastvrij is voor kampeerauto's. Er zijn te weinig camperplaatsen, er komen steeds meer (camper)onvriendelijke parkeerregels en soms worden campers zelfs helemaal geweerd. De NKC schat in dat 50.000 buitenlandse campers per jaar Nederland om die reden mijden.

Op het gebied van kamperen groeit, in een verzadigde markt, de vraag naar specifieke kampeervormen. Hierbij moet gedacht worden aan het luxe kamperen ('glamping'), het kamperen 'terug naar de basis' (eenvoud, natuur) en het milieubewuster kamperen.

Ten aanzien van Wellnessvakanties constateert NBTC/NIPO Research (december 2010) naar aanleiding van onderzoek dat deze markt de komende jaren nog flink kan groeien. Momenteel ondernemen Nederlanders zo'n 430.000 wellnessvakanties per jaar terwijl de potentiële markt een omvang van 890.000 vakanties omvat. Daarmee hebben wellnessvakanties samen met spirituele-, taal-, culinaire- en cruisevakanties binnen de special interestvakanties het hoogste groeipotentieel. Een (lang) weekend in eigen land is het meest populair voor een wellnessvakantie, waarbij wellness het liefst gecombineerd wordt met culinaire activiteiten en funshoppen.

5.3 Recreanten-doelgroepen

Onder de noemer 'Innovatiecampagne' heeft brancheorganisatie Recron samen met andere partners een doelgroepenanalyse uitgevoerd en een model geformuleerd met vijf 'belevingswerelden' van recreanten, die worden aangeduid in kleuren:

Rustig Groen

Dit zijn mensen voor wie vakantie vooral rust nemen in de eigen omgeving betekent, even lekker niets aan je hoofd hebben. Deze doelgroep heeft niet zo'n bijzonder wensen; herkenbaar en vertrouwd zijn belangrijk en men viert de vakantie in eigen land. Het zijn relatief vaker één en tweepersoonshuishoudens in de oudere leeftijdsklassen. Deze groep vertegenwoordigt 17% van de Nederlanders.

Ingetogen Aqua

Vakantiegangers in het segment aqua kunnen als rustig en ruimdenkend worden getypeerd. Zij zoeken een rustige en inspirerende vakantie en waarderen cultuur en (kalme) sportieve recreatie zoals wandelen en fietsen. Deze doelgroep gaat meerdere keren per jaar in eigen land op pad op rustige momenten en zoekt dan een (kleinere) camping of bungalowpark met veel privacy. In deze belevingswereld, 15% van de Nederlanders, zitten veel zogenaamde 'empty nesters' (ouders waarvan kinderen het huis uit zijn).

Avontuurlijk Paars

Avontuurlijk paars is de wereld van mensen die graag iets nieuws willen beleven en ontdekken en op zoek zijn naar bijzondere ervaringen. Dit kan een aparte accommodatievorm zijn maar bv ook in beleving van extra luxe zitten. Deze doelgroep bestaat vooral uit individuen en niet uit groepen en vertegenwoordigt 17% van de Nederlanders.

Uitbundig Geel

Uitbundig geel is een spontane, gezellige en sociale groep. Een vakantie hoeft niet zo extreem te zijn als het maar actief, sportief, gezellig en verrassend is. Contact met anderen is hierbij gewenst. Deze doelgroep is behoorlijk groot in Nederland (23%) en zoekt campings en bungalowparken waar de voorzieningen goed zijn en genoeg te doen is.

Gezellig Lime

Deze mensen houden ook van gezelligheid en sportiviteit maar wel wat rustiger en minder lang dan de mensen uit de gele groep. Vakantie is lekker vrij zijn, rust en ontspanning en lekker even weg. Het gezin is hierbij erg belangrijk. Deze doelgroep verblijft graag op een bungalowpark of camping maar let wel op de kosten. Dit is met 29% van de Nederlanders de grootste doelgroep.

Deze recreanten-groepen zijn door Recron verder uitgewerkt in een 'recreantenatlas', waarmee ondernemers in de belevingswereld van hun gasten kunnen duiken en kunnen ontdekken hoe en waarmee men hun gasten kan aanspreken, overtuigen en behouden.

5.4 Zorg-behoevende toeristische doelgroepen

Een dagje uit of vakantie wordt in Nederland gezien als een basis-behoefte; ook voor mensen met een beperking. In totaal zijn in Nederland 3,5 á 4 miljoen mensen met een somatische, verstandelijke, zintuiglijke en/of psychische beperking. 1,7 miljoen mensen hebben een ernstige of zeer ernstige functiestoornis (ca. 10% van de Nederlandse bevolking) en ca 2 miljoen Nederlanders hebben matige of ernstige lichamelijke beperkingen. De recreatiesector bevindt zich op het gebied van zorg en toegankelijkheid nog in een pioniersfase. Brancheorganisaties Recron en Koninklijke Horeca Nederland hebben berekend dat een toegankelijke gastvrijheidsector kan zorgen voor 12% meer omzet. Dit is deels te danken aan de extra omzet van mensen met een beperking, maar daarnaast ook aan de groep die hen vergezelt. De duidelijke scheiding tussen doelgroepen gezond of met een beperking wordt steeds minder zichtbaar, voorzieningen en aanpassingen op een bedrijf worden als steeds 'normaler' ervaren (Slim Advies, 'toegankelijkheid & zorg', 2011).

Bureaus Vandertuuk en Verkoijen & Beima hebben in 2005 een haalbaarheidstudie 'Vakantie en Zorg' gedaan in opdracht van de Noordelijke provincies. Zij onderscheiden in de toeristische zorgmarkt vier doelgroepen:

- Groep 1: de groep die met gezelschap op vakantie wil gaan (46%).
- Groep 2: de groep die alleen op vakantie wil gaan (9%).
- Groep 3: de groep die met een groepsvakantie wil gaan (28,5%).
- Groep 4: de groep die met mantelzorger op vakantie wil gaan (17%), waarbij mantelzorg wordt gedefinieerd als *zorg die niet in het kader van een beroep wordt gegeven en die rechtstreeks voortkomt uit de persoonlijke relatie met de zorgvrager.*

De vakantieparticipatie bedroeg voor de totale onderzoeksgroep circa 78%, dit is iets lager dan het gemiddelde voor heel Nederland (81,2%). De vakantieparticipatie was veruit het laagst bij de doelgroep die alleen op vakantie wil (groep 2: 56%). Deze groep ging bovendien maar 1x of minder dan 1x per jaar. Deze vakanties duurden doorgaans minimaal een week.

Bijna 50% zou wel vaker met vakantie gaan als er goed bij de situatie passende vakantiemogelijkheden zouden zijn. Ook hier sprong groep 2 eruit: 85,5% van de alleengaanden zou vaker op vakantie gaan als er passende vakantiemogelijkheden zouden zijn. Een iets lager percentage (41,5%) zou langer op vakantie gaan als er een passend aanbod zou zijn. Hier sprongen niet alleen de alleengaanden eruit (53,5%), maar vooral ook de mensen die naar een groepsaccommodatie willen (56,5%).

Driekwart wilde in het laagseizoen op vakantie. Bij alle groepen was dat in de eerste plaats de lente, vervolgens het laagseizoen van de zomer (schouderseizoen), daarna de herfst. De winter was het minst populair (13%). Opvallend is dat de groep die met een vakantiegezelschap op vakantie ging met 30,5% duidelijk vaker in het hoogseizoen op vakantie wilde dan de andere drie groepen. Deze bevinding was vooral toe te schrijven aan de gezinnen met kinderen (24%). In de andere groepen waren deze percentages van 3% tot 7%. Bij bijna alle groepen ging de voorkeur uit naar een bosrijke omgeving. Groep 1 was hierin het meest uitgesproken. Daarna volgde een waterrijke omgeving en een eiland. De stad was het minst interessant.

Uit de antwoorden op de vraag "In welke accommodatie overnacht u bij voorkeur" bleek dat het hotel het vaakst werd genoemd (41%), gevolgd door een bungalow (34%), stacaravan/camper/vouwwagen (12%) en appartement (11%). De tent werd sporadisch genoemd (2%). Degenen die met gezelschap op vakantie gingen (groep 1) en degenen die met een mantelzorger op vakantie gingen (groep 4) hadden voorkeur voor een bungalow/huisje (circa 50%). De respondenten die alleen of met een groep op vakantie gingen (groepen 2 en 3) kozen vooral voor een familiehotel (circa 50%).

Men was tijdens een vakantie het meest geïnteresseerd in het bezichtigen van iets, gevolgd door de sportieve activiteiten wandelen/fietsen/zwemmen, een bezoek aan een natuurgebied en dagattracties/evenementen. Deze volgorde gold vooral voor de groepen 3 en 4. Bij groep 2 waren de sportieve activiteiten en wandelen, fietsen of zwemmen minder geliefd. Groep 1 had dit juist het hoogst in het vaandel staan.

Van de respondenten gaf 75,5% aan belemmeringen te ondervinden om op vakantie te gaan. Vooral het onvoldoende aangepast zijn van de accommodatie werd door veel respondenten als een belemmering genoemd.

Verblijfsaccommodaties voor zorgbehoevenden

Voor 69% van de mensen waren aanpassingen op het vakantieadres nodig, zoals een verhoogd toilet, beugels aan de muur, lift, hoog/laag bed en een aangepaste douche/toiletruimte. 59% gebruikte hulpmiddelen (rolstoel, rollator, scootmobiel), maar die namen ze doorgaans zelf mee. 69% had zorg nodig en bijna tweederde wilde dat de zorg bij de boeking geregeld kan worden. Vooral degenen die alleen op vakantie gingen of in een groep, wilden tevens graag het vervoer naar en van de vakantiebestemming bij de boeking kunnen laten regelen.

Er leken voldoende vakantiemogelijkheden te bestaan voor groep 3 (degenen die een groepsvakantie willen), maar voor degenen die individueel op vakantie willen waren er volgens het onderzoek onvoldoende vakantiemogelijkheden.

Het antwoord op de vraag 'Waarom moet een accommodatie voldoen om aantrekkelijk te zijn voor zowel gasten die geen zorg nodig hebben als gasten die wel zorg nodig hebben?' is samen te vatten tot: maximaal 25% gasten die zorg nodig hebben en voldoende aanpassingen die onopvallend van karakter zijn.

Om aan de vraag van de zorggroepen te kunnen voldoen hoeft er niet altijd nieuwe accommodatie-capaciteit gecreëerd te worden. Vooral omdat deze doelgroep een sterke voorkeur heeft voor het laagseizoen (73,5%), kan deze extra vraag vaak uitstekend opgevangen worden vanuit de bestaande capaciteit.

Relevantie voor Toetsingskader Recreatieterreinen

Voor de gemeente Landerd zijn met name de trends van vergrijzing en de toenemende aandacht voor rust, ruimte en natuur(beleving) belangrijk. Deze sluiten prima aan bij de groene en natuurlijke omgeving en het toeristisch-recreatief aanbod van Landerd. Daarnaast biedt de toenemende interesse in duurzaamheid, milieu, gezondheid, zorgtoerisme en wellnessvakanties kansen voor Landerd, zoals ook in het beleidsplan Recreatie en Toerisme van Landerd en het Maashorst Manifest reeds is geconstateerd.

De gemeente zal het meenemen van deze trends in de ontwikkelingsplannen van de recreatieterreinen dan ook positief beoordelen. Initiatiefnemers zullen verder zo veel mogelijk rekening moeten houden met het inzetten van de lokale kwaliteiten (lees: de omgeving) bij hun plannen, maatschappelijk verantwoord ondernemen en het bewust en specifiek kiezen voor een of meerdere doelgroepen. De innovatiecampagne van Recron met de vijf belevingswerelden is hiervoor een goed instrument.

De analyse van trends en ontwikkelingen en doelgroepen maakt duidelijk dat er, in een min of meer verzadigde markt, voor de recreatiebedrijven in Landerd voldoende mogelijkheden zijn voor diversiteit en variatie in type verblijfsrecreatief aanbod, voorzieningen en doelgroepen. Hoewel bepaalde basisvoorzieningen noodzakelijk zullen zijn voor bepaalde doelgroepen betekent dit niet dat er 'meer van hetzelfde' moet ontstaan. Ten aanzien van de ontwikkelingsplannen van recreatieterreinen zal er dus niet altijd sprake (hoeven te) zijn van een grootschalige ontwikkeling met (meer) versterking, maar bieden ook kleinschaligheid, (bijzondere) kampeervormen, campervoorzieningen, een specifieke bedrijfsfilosofie en alternatieve vormen van verblijf voor volop kansen.

6. Richtlijnen voor ontwikkeling

Door de aanwezigheid van een groot aantal verblijfsrecreatieve bedrijven in Landerd en de wetenschap dat vooral de landelijke kampeer- en bungalowmarkt behoorlijk verzadigd is, is er geen aanleiding of reden om op dit moment de vestiging van nieuwe grootschalige (kampeer/bungalow) verblijfsaccommodaties in het buitengebied van Landerd te willen stimuleren. In beginsel wordt er daarom planologisch geen ruimte geboden voor nieuwvestiging van grootschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen in Landerd.

De gemeente Landerd onderkent het belang van de toeristisch-recreatieve sector voor de gemeente evenals de recreatieve verblijfsfunctie die Landerd voor de omliggende (Maashorst)regio vervult. Het huidige verblijfsrecreatieve aanbod in de gemeente is echter sterk verouderd en kent weinig variatie en diversiteit. Er wordt dan ook gestreefd naar een gezonde en moderne lokale verblijfsrecreatieve sector teneinde de grote potenties waar te kunnen (blijven) maken. De gemeente wil de bestaande verblijfsaccommodaties daarom faciliteren in hun (door)ontwikkeling maar stelt hierbij wel richtlijnen en voorwaarden zodat dit op een verantwoorde manier gebeurt.

6.1. Algemene toetsingscriteria

Alle initiatieven zullen in ieder geval moeten voldoen aan de volgende algemene voorwaarden (uit de Structuurvisie BIO van Landerd):

- door de (nieuwe) activiteit mag geen overlast of hinder worden veroorzaakt met betrekking tot hindercirkels/contouren van agrarische en andersoortige bedrijven. Tevens mogen ontwikkelingen door de ligging nabij een agrarisch bedrijf geen beperkingen opleveren voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf;
- nieuwe activiteiten mogen geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben en zullen rekening moeten houden met een goede afwikkeling van het personen- en goederenvervoer en een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur;
- buitenopslag is niet toegestaan;
- parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- er moet verplicht een inrichtingsplan voor entree(s) en groenvoorzieningen worden opgesteld;
- de draagkracht van het gebied mag door de ontwikkeling niet worden overschreden.

Er zal ten behoeve van ruimtelijke initiatieven, uiteraard, altijd een ruimtelijke onderbouwing en inrichtingsplan gemaakt moeten worden en in beginsel zijn de reguliere planologische toetsen van toepassing, zoals:

- flora- en faunaonderzoek op basis van de Flora- en Faunawet;
- onderzoek naar speciale beschermingsgebieden (bv Habitat- en Vogelrichtlijngebied);
- onderzoek naar archeologische waarden;
- bodemonderzoek bij ingrepen in de bodem;
- akoestisch onderzoek op basis van de wet Geluidhinder;
- watertoets;
- onderzoek naar licht- en spuishinderzones;
- onderzoek naar geurbelasting;
- onderzoek naar de luchtkwaliteit;
- onderzoek naar de externe veiligheid.

6.2. Specifieke richtlijnen voor recreatieterreinen

Belangrijke richtlijnen voor ontwikkelplannen van recreatieterreinen zijn kwaliteitsverbetering, het creëren van meer onderscheidend vermogen en meer variatie en het verminderen van

de kwetsbaarheid van het recreatieve product en de lokale recreatiesector. Deze aspecten zullen in een bedrijfsplan nader moeten worden uitgewerkt.

6.2.1 Kwaliteitsverbetering

Kwaliteit is een brede en algemene term die nadere specificatie behoeft. Wat wordt verstaan onder kwaliteit bij verblijfsrecreatiebedrijven en wanneer kan er gesproken worden over een hogere kwaliteit?

Voor de gemeente Landerd zijn in eerste instantie de volgende aspecten (in willekeurige volgorde) van belang bij het bepalen van de kwaliteit van recreatieterreinen:

A. *Een goede verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag.*

Dit betekent dat het recreatieterrein niet helemaal vol moet staan met bebouwing maar er ook voldoende 'groen', natuur en open ruimte moet zijn. De gemeente hanteert hierbij als richtlijn dat maximaal 25% van het (totale) terreinoppervlak bebouwd mag zijn. Dit sluit ook aan op de behoefte van consumenten aan grotere standplaatsen, meer ruimte en privacy.

Op het terrein moet zo veel mogelijk groen, in de vorm van inheemse bomen, struiken of andersoortige beplanting, aanwezig zijn. Ten aanzien van (bouw)materialen dient bij voorkeur te worden gekozen voor hoogwaardige en duurzame materialen passend bij de omgeving van het terrein. Een en ander zal moeten worden uitgewerkt in een inrichtingsplan, beplantingsplan en beeldkwaliteitplan, dat ter goedkeuring aan de gemeente zal moeten worden voorgelegd.

B. *Een goede landschappelijke inpassing van het terrein.*

Rondom het gehele recreatieterrein is een groenstrook van minimaal 5 meter breed en minimaal 2 meter hoog aanwezig. De inhoud van deze groenstrook dient in principe te bestaan uit vrijgroeivende inheemse heesters in combinatie met inheemse bomen. Eventuele hekwerken ter erfafscheiding moeten worden geïntegreerd in de groenstrook, plaatsing aan de buitenzijde van de randbeplanting is niet toegestaan. De randbeplanting vormt een logisch geheel en een natuurlijke overgang met de omgeving van het recreatieterrein. In specifieke situaties kan worden afgeweken van deze eisen, dit ter beoordeling van de gemeente op basis van een beplantingsplan.

Indien er sprake is van erfafscheidingen tussen kavels of plaatsen dienen deze van natuurlijk materiaal te zijn wat brandvertragend werkt en waarbij inheems groen de voorkeur heeft. Daarnaast dient de uitstraling en bouwstijl van de bouwwerken op het terrein bij de omgeving te passen.

Behalve de randbeplanting kan ten aanzien van het inpassen van de natuur en de omgeving op het recreatieterrein ook gedacht worden aan het versterken van de biodiversiteit, het gebruik gebiedseigen beplanting op het hele terrein, het gebruik van natuurlijke materialen voor bebouwing (bv. hout, gras- of rietdaken), het doorvoeren van duurzaamheid en het doorvoeren van de sfeer van het landschap en de omgeving op het terrein middels inrichting en uitstraling van het terrein en de recreatie-objecten.

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing dient een beplantingsplan en beheerplan (of bedrijfsnatuurplan) en een beeldkwaliteitplan ter goedkeuring aan de gemeente te worden overlegd.

C. *Op het recreatieterrein zijn geen (brand)onveilige situaties.*

Dit betekent dat, conform de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR), op het gehele terrein de afstand tussen alle bouwwerken (centrale bebouwing, recreatieobjecten en bijgebouwen) minimaal 3 meter is, gemeten vanaf de buitenmuur. Daarnaast moet er aan alle andere (NVBR) brandveiligheidsrichtlijnen en bouwrichtlijnen zijn voldaan. Verder dient men bij de keuze voor materiaal en bepaalde bomen- en plantensoorten zo veel mogelijk rekening te houden met het aspect van (brand)veiligheid.

In de onderzoeksfase zal ten behoeve van een goede ruimtelijke onderbouwing een en ander moeten worden uitgewerkt in een brandveiligheidsplan, dat ter goedkeuring aan de gemeente en brandweer zal moeten worden voorgelegd.

D. Er wordt volledig voldaan aan alle (wettelijke) richtlijnen en eisen.

Hierbij moet worden gedacht aan alle wet- en regelgeving en eisen en normen van overheidswege voor bouwen, ruimtelijke ordening, milieu en (brand)veiligheid, verordeningen en vergunningen. Ook dient volledige medewerking verleend te worden aan de gemeentelijke toezichthouders wanneer hiertoe een verzoek komt. Verder worden alle terreineigenaren geacht een nachtregister bij te houden en toeristenbelasting af te dragen aan de gemeente. Daarnaast moet door de initiatiefnemer ook zo veel mogelijk worden voldaan aan de normen en eisen die vanuit de eigen sector en brancheorganisaties van kracht zijn voor de bedrijfsvoering. Kortom; de eigenaar van het recreatieterrein beschikt minimaal over alle vergunningen en eisen die wettelijk verplicht zijn voor realisatie en exploitatie van het recreatieterrein.

Wanneer bij beoordeling of realisatie van ontwikkelingsplannen blijkt dat hier niet (volledig) aan voldaan wordt kan dit reden zijn voor de gemeente om medewerking aan de plannen te weigeren of te herzien.

E. Geen permanente bewoning.

De eigenaar van het recreatieterrein ziet er (pro-actief) op toe dat er geen permanente bewoning op het terrein plaatsvindt, tenzij er sprake is van formeel beschikte gedoogsituaties. Hierover worden duidelijke afspraken gemaakt tussen initiatiefnemer en gemeente. Wanneer een geval van niet toegestane permanente bewoning wordt geconstateerd dient de eigenaar van het recreatieterrein dit actief aan te pakken en indien hiertoe verzocht volledige medewerking te verlenen aan toezicht en handhaving door de overheid(sinstanties). Indien bij beoordeling of realisatie van ontwikkelingsplannen blijkt dat hier niet (volledig) aan voldaan wordt kan dit reden zijn voor de gemeente om medewerking aan de plannen te weigeren of te herzien.

F. Een goede verhouding vaste plaatsen - toeristische plaatsen.

Toeristische plaatsen zijn plaatsen cq. recreatieobjecten die voor kortere periodes (enkele weken) aan telkens wisselende gasten worden verhuurd. Een seizoensplaats, zijnde in deze context een plaats of recreatieobject dat tussen 1 april en 31 oktober aan een en dezelfde gast wordt verhuurd, wordt in dit kader ook als toeristische plaats beschouwd. Een vaste plaats is een standplaats of recreatieobject dat voor langer dan 6 maanden ofwel het hele jaar aan een en dezelfde gast wordt verhuurd.

Gestreefd wordt per recreatieterrein naar een aandeel van minimaal 40% aan toeristische plaatsen op het totaal aantal plaatsen. Hierbij zal echter wel de exploitatie van het terrein in ogenschouw worden genomen aangezien vaste plaatsen over het algemeen een aanzienlijk deel van de omzet genereren.

De gemeente zal ontwikkelplannen met toeristische plaatsen positiever beoordelen dan wanneer het om vaste plaatsen gaat. Bij uitbreidingen van het aantal plaatsen of de terreinomvang mag geen sprake zijn van verhoging van het aantal vaste plaatsen op het betreffende recreatieterrein.

G. Duurzaamheid.

De initiatiefnemer zal bij de plannen moeten aantonen dat sprake is van een duurzame ontwikkeling en dat de aspecten 'people, profit, planet' (mens, economie en natuur) in een goede balans staan met elkaar. Voor het aspect bedrijfsvoering/exploitatie (profit) zal een bedrijfsplan met economische paragraaf moeten worden ingediend. In de ruimtelijke onderbouwing zullen de effecten op milieu, natuur en leefomgeving (planet) moeten worden meegenomen. Daarnaast zal ook het effect van de ontwikkeling op de 'people'-factoren zoals de invloed op de leefomgeving (bv verkeer, parkeren, drukte) en de betekenis voor het lokale voorzieningenniveau, de lokale arbeids- en woningmarkt

moeten worden aangetoond. Dit zal in een ruimtelijke onderbouwing en/of bedrijfsplan moeten worden uitgewerkt. In het bedrijfsplan zal aandacht moeten worden besteed aan de aard van de ontwikkeling en vooral de doelgroep(en) waar de ontwikkeling zich op richt en in hoeverre deze aansluiten bij het profiel en de identiteit van Landerd en De Maashorst.

Ook in de bouw en bedrijfsvoering ten aanzien van het recreatieterrein dient zo veel mogelijk rekening gehouden te worden met aspecten van duurzaamheid en milieu. Dit komt onder andere tot uiting in de mate waarin gekozen wordt voor duurzaam en milieuvriendelijk materiaal, energieneutraal en waarin de eigenaar van het recreatieterrein beschikt over (inter)nationaal erkende duurzaamheids- en milieulabels zoals Green Key, Eco-label, Duurzaam Bouwen en Keurmerk MVO.

H. Brancheorganisatie.

De eigenaar van het recreatieterrein is bij voorkeur lid van een of meerdere brancheorganisatie zoals Recron en/of Koninklijk Horeca Nederland.

6.2.2. Onderscheidend Vermogen

Onderscheidend kan te maken hebben met de keuze voor (een) bepaalde (unieke) doelgroep(en), een specifiek product- of dienstenaanbod, ondernemerschap (bv. duurzaamheid, maatschappelijk verantwoord ondernemen) en/of de uitstraling van het bedrijf en terrein (bv. beleving, materiaalkeuze, thematisering).

Per definitie is 'onderscheidend' gekoppeld aan de vergelijking met het andere aanbod. Dit houdt automatisch in dat altijd gekeken zal moeten worden naar het andere verblijfsrecreatieve aanbod in de gemeente, de regio of in voorkomende gevallen zelfs landelijk. Het is hierbij dan ook van belang dat ondernemers lokaal en liefst ook in regionaal verband hun bedrijfsvoering, aanbod en ontwikkelingsplannen op elkaar afstemmen.

Behalve dat het aanbod van de individuele bedrijven zo veel mogelijk uniek en onderscheidend zal moeten zijn zal het initiatief moeten aansluiten bij het toeristisch-recreatieve profiel van de gemeente Landerd en van de Maashorst-regio. Voor de gemeente zijn de 3 ontwikkelingsrichtingen uit het Beleidsplan Toerisme en Recreatie dan ook leidend bij het beoordelen van ontwikkelingsplannen van de verblijfsaccommodaties, te weten:

- *Natuurlijk Landerd* (natuurminnende en rustzoekende mensen, gezinnen met kleine kinderen die vooral kleinschalige verblijfsaccommodaties, 'verblijf bij de boer', natuurcampings en accommodaties met eigen voorzieningen zoeken);
- *Sportief Landerd* (jong-volwassenen en groepen die qua accommodatievormen vooral kiezen voor groepsaccommodaties, pensions en bungalows);
- *Verzorgend Landerd* (diverse toeristische zorgmarkten die qua accommodatie vooral hotels en bungalows zoeken)

Daarnaast vormen de kansrijke thema's uit het Maashorst Manifest (bewust leven, gezondheid, voeding, spiritualiteit en onthaasten) voor de gemeente een belangrijk beoordelingscriterium.

De initiatiefnemer wordt verder geacht (pro)actief rekening te houden met actuele trends en ontwikkelingen, die ook voor het toeristisch-recreatief product in Landerd relevant zijn. Tenslotte is het wenselijk dat de initiatiefnemer zich bij het opstellen van zijn plannen bij voorkeur laat inspireren door de Innovatiecampagne van Recron ('belevingswerelden') en wordt samenwerking met andere (lokale/regionale) recreatiebedrijven en/of andere sectoren als landbouw, 'food' en gezondheid/zorg door de gemeente toegejuicht.

6.2.3. Variatie en kwetsbaarheid

Zoals eerder geconstateerd is er in Landerd sprake van een behoorlijk uniform productaanbod en ook binnen de provincie Brabant is er relatief weinig diversiteit in het verblijfsrecreatieve aanbod. Het totale Landerdse verblijfsrecreatieve aanbod zal meer

variatie moeten bieden om voldoende onderscheidend te zijn en gasten te (blijven) trekken. Hierbij kan onder andere gedacht worden aan nieuwe vormen van verblijf of ander productaanbod, waarbij ook meer naar de eigen omgeving gekeken moet worden. De voor de recreatiebranche zo kenmerkende dynamiek dwingt ondernemers echter ook om snel in te spelen op de veranderende marktvraag. Het verdient daarom aandacht om in te zetten op multifunctioneel, flexibel en streekeigen producten- en dienstenaanbod.

De recreatiesector in Nederland is erg afhankelijk van het weer en andere externe factoren die buiten de directe invloedssfeer van de sector liggen. Dit maakt de recreatiesector erg kwetsbaar. Om de kwetsbaarheid van de lokale recreatiesector te verminderen zal moeten worden ingezet op seizoensverlenging en op meerdere doelgroepen (zonder iedereen te willen bedienen). Hier kan in worden voorzien door diversiteit en multifunctionaliteit van recreatieobjecten en voorzieningen (te gebruiken door diverse doelgroepen) en bijvoorbeeld ook slechtweer-voorzieningen. Maar ook hierbij geldt dat er aandacht moet zijn voor variatie en onderscheidend vermogen, en niet te veel van hetzelfde. De gemeente verwacht daarom van initiatiefnemers dat zij bij hun ontwikkelingsplannen in lokaal en regionaal verband afstemming zoeken met collega's over type doelgroep en productaanbod.

De analyse van trends, ontwikkelingen en doelgroepen uit hoofdstuk 5 maakt duidelijk dat er, zeker ook voor Landerd, voldoende mogelijkheden zijn voor diversiteit en variatie in type verblijfsrecreatief aanbod, voorzieningen en doelgroepen. Hoewel bepaalde basisvoorzieningen voor veel doelgroepen noodzakelijk zijn betekent dit niet automatisch dat er 'meer van hetzelfde' moet ontstaan. Ten aanzien van de ontwikkelingsplannen van recreatieterreinen zal er dan ook niet altijd sprake (hoeven te) zijn van grootschalige ontwikkelingen met (meer) verstening, maar bieden bijvoorbeeld ook kleinschaligheid, (bijzondere) kampeervormen, speciale voorzieningen voor campers en alternatieve vormen van verblijf volop kansen.

6.3 Zonering

Aangezien de gemeente Landerd in haar beleid uitgaat van de bestaande recreatieterreinen, die niet op verkeerde of ongewenste locaties gelegen zijn, en er in beginsel geen ruimte wordt geboden aan nieuw-vestiging van recreatieterreinen, is een specifieke zonering in dit kader niet relevant.

De functioneel-ruimtelijke zonering die in het Beleidsplan Recreatie en Toerisme is genoemd is bij de vaststelling van het plan in de gemeenteraad komen te vervallen en vervangen door de zonering uit het Maashorst-Manifest. Deze 'schillen-benadering' (zie par. 3.5) is vooral ingegeven vanuit de bescherming van natuurwaarden en een duurzame economische ontwikkeling van de plattelandseconomie. Omdat deze zonering erg grof en globaal is vormt deze geen concreet planologisch toetsingscriterium. De bestaande recreatieterreinen in Landerd zijn niet gelegen in de zogenaamde 'natuurkern' maar liggen ofwel in de 'eerste schil' (bossen rondom natuurkern) of in de 'tweede schil' (agrarisches landschap, plattelandseconomie) waar recreatie is toegestaan en zelfs gewenst is.

Wanneer het gaat over de zonering biedt de ruimtelijke structuur uit de Verordening ruimte Noord-Brabant wel een meer concrete (verplichte) toepassing. Hierbij gaat het voor de recreatieterreinen dan vooral om de structuren groenblauwe mantel en agrarisch gebied. De huidige recreatieterreinen in Landerd zijn nagenoeg allemaal gelegen in de groen-blauwe mantel of liggen hier dicht tegenaan. De regels en voorwaarden die vanuit de Verordening ruimte en het bestemmingsplan Buitengebied van Landerd gelden voor de betreffende locatie zullen uiteraard in acht moeten worden genomen.

6.4. Omvang

Over van de rol van de overheid ten aanzien van quotering op het gebied van aantallen en type recreatiebedrijven lopen de meningen uiteen, zowel bij de overheid als bij de brancheorganisaties. In beginsel wil de gemeente Landerd dit aan de markt overlaten maar, mede in het belang van de recreatiesector zelf is enige sturing en regie vanuit de overheid hierop wel wenselijk. Een actievere overheidsbemoedening is in de huidige overspannen markt ook wel te rechtvaardigen en wellicht zelfs noodzakelijk om een gezonde recreatiesector te krijgen en te houden. De gemeente heeft immers een totaaloverzicht van alle lokale initiatieven en redeneert altijd vanuit het algemene belang. In dit licht bezien zal de gemeente bij het beoordelen van de ontwikkelingsplannen ook nadrukkelijk vragen naar een (door de initiatiefnemer op te stellen) bedrijfsplan met markt-, doelgroepen- en concurrentieanalyse. Daarnaast zullen alle plannen ook beoordeeld moeten worden in relatie tot de duurzaamheidsaspecten zoals omschreven in par. 6.2.1 ad G.

6.4.1 Uitbreidingsruimte

Het is lastig om concreet iets te zeggen over de maximale omvang van individuele en totale ontwikkelingen en uitbreidingsruimte. Dit is vaak maatwerk en afhankelijk van diverse factoren zoals de markt en de fysieke of ruimtelijke (on)mogelijkheden op een specifieke locatie. Bovendien betekent kwaliteitsverbetering meestal ook grotere standplaatsen en een ruimere en extensievere inrichting van het terrein dus vaak ook een vraag naar extra ruimte.

De uitbreidingsruimte op een bepaalde locatie is een samenhang van factoren, waarbij de provinciale Verordening ruimte hoe dan ook in alle gevallen leidend is.

In de toekomstvisie Landerd 2020 geeft de gemeente aan dat een stijging van het aantal overnachtingen met 20%, de ambitie van de recreatiesector in Brabant, minimaal ook het perspectief voor Landerd in de komende jaren moet zijn. Naar aanleiding van deze visie (zie par. 3.7) en gezien de forse afname van het aantal overnachtingen bij de lokale recreatiebedrijven de afgelopen jaren is het streven naar circa 30% meer (toeristische) overnachtingen in 2020 op dit moment voor Landerd een gezonde ambitie. Uitgaande van het huidige aantal overnachtingen van 200.000 betekent dit voor de komende jaren een groei van het aantal overnachtingen tot 260.000 per jaar in 2020, waardoor het aantal overnachtingen in Landerd weer op het oude nivo van voor 2008 komt.

Juist vanwege de forse afname van het aantal recreatieve overnachtingen in Landerd de afgelopen 5 jaar, maar ook vanwege de beperkte recreatiedruk in combinatie met een goede zonering in natuurgebied De Maashorst en het steeds verder onder druk staande lokale voorzieningenniveau kan de conclusie getrokken worden dat de leefbaarheid en de draagkracht in Landerd niet direct in het geding is wanneer het aantal toeristen en recreanten in Landerd toeneemt. Zeker niet wanneer recreatieve ontwikkelingen qua aard en doelgroep aansluiten bij het profiel en de identiteit van Landerd en De Maashorst. Zoals eerder gezegd levert de toeristisch-recreatieve sector ook een positieve bijdrage aan de leefbaarheid, de levendigheid en de lokale en regionale economie. Om een goede balans te bewaken moet er wel voor gezorgd worden dat er geen 'monocultuur' in de gemeente ontstaat. Behalve recreatie en toerisme zullen daarom ook andere sectoren zoals de landbouw een belangrijke plaats moeten blijven houden in Landerd. Dit is ook het uitgangspunt van de Strategische visie Landerd 2020 en in het bestemmingsplan Buitengebied worden eveneens de belangen van de diverse dragers/sectoren in het buitengebied evenredig meegenomen en gewogen.

Omdat in Landerd in beginsel planologisch geen ruimte wordt geboden voor nieuw-vestiging van grootschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen zal de verhoging van het aantal overnachtingen moeten worden gerealiseerd door de reeds bestaande recreatiebedrijven. Een deel van deze beoogde groei zal moeten worden gerealiseerd door het verhogen van de bezettingsgraad op de bestaande standplaatsen in de gemeente. Dit kan onder andere

worden bereikt door een algemene kwaliteitsslag te maken, door vergroting van het aantal toeristische plaatsen ten koste van het aantal jaarplaatsen, in te zetten op seizoensverlenging en door het toepassen van 'nieuw ondernemerschap' conform de Recron-gedachte. Hiervoor zijn investeringen en (inbreidings)ontwikkelingen noodzakelijk. In een aantal gevallen zal daarnaast, of juist hierdoor, behoefte en/of (economische) noodzaak zijn tot uitbreiding van het bestaande recreatieterrein en/of het aantal plaatsen.

Bij initiatieven tot uitbreiding van het terrein en/of het aantal standplaatsen/recreatieobjecten zal echter wel moeten worden aangetoond dat er hiervoor een noodzaak is. Dit kan bijvoorbeeld te maken hebben met een reeds doorgevoerde sanering van het aantal plaatsen en/of verruiming van de standplaatsen in de afgelopen jaren, een toegenomen marktvrage, omvorming van het type verblijfsaanbod op het terrein, het aanspreken van een andere doelgroep of bedrijfseconomische noodzaak. Maar hoewel de markt vraagt om meer ruimte en grotere plaatsen hoeft dit niet in alle gevallen te leiden tot een groter terrein en/of meer bebouwing en versterking. Er zijn en blijven ook doelgroepen die weinig tot geen centrale voorzieningen vragen en die gebruik maken van flexibele accommodatievormen als toercaravan en camper of van (trendgevoelige en minder vaste) accommodatie-concepten zoals bijvoorbeeld (luxe) safaritenten, boomhutten, pipowagens of vlotkamperen. Wanneer ingespeeld wordt op toeristische zorggroepen kan bovendien vaak een combinatie worden gemaakt met de 'reguliere' recreatiewoningen, die echter wel hierop moeten zijn/worden ingericht.

Een wens tot uitbreiding zal door de initiatiefnemer middels een bedrijfsplan goed moeten worden onderbouwd, waarbij ook nadrukkelijk moet worden ingegaan op (de ontwikkeling van) de huidige plaatsen en de actuele en te verwachte bezettingsgraad van het totale bedrijf. Hierbij dient tevens concreet te worden aangegeven welke (on)mogelijkheden er zijn en welke inspanningen worden geleverd om de bezettingsgraad te verhogen op de bestaande plaatsen en het bestaande terrein. Medewerking aan uitbreidingsplannen zal pas dan door de gemeente worden verleend wanneer de initiatiefnemer eerst of gelijktijdig inzet op het verhogen van de bezettingsgraad op de huidige plaatsen.

De maximaal toegestane en mogelijke omvang van uitbreidingsplannen is echter situatie-afhankelijk en zal worden beoordeeld in relatie tot de planologische mogelijkheden en de draagkracht van de locatie en omgeving van de betreffende ontwikkeling. Wat er in een concrete situatie mogelijk is, is dus grotendeels maatwerk en zal moeten blijken uit een gedegen verantwoording en onderbouwing.

De gemeente zal er op moeten toezien dat de betreffende ontwikkeling past bij de ambitie en schaal van Landerd en dat het uitstralings-effect de draagkracht van het betrokken gebied niet overschrijdt. Hierbij is niet alleen de omvang in oppervlakte of omtrek bepalend, maar is ook de mate van bebouwing, de aard van de bedrijfsvoering en het type voorzieningen van belang. Een terrein kan groot van omvang zijn maar wel ruim opgezet en extensief bebouwd, maar andersom kan evengoed het geval zijn. Het gaat hierbij in beginsel meer om de totale kwaliteit en uitstraling dan om de omvang.

6.4.2. Omvang en aard recreatieobjecten

Ook ten aanzien de maatvoering van recreatieobjecten is het lastig een algemeen geldende omvang te geven. De richtlijnen voor maatvoering van recreatiewoningen en stacaravans uit het bestemmingsplan Buitengebied van Landerd zijn ook bij uitbreidingsplannen leidend en zullen naar verwachting in verreweg de meeste gevallen ook volstaan.

In voorkomende gevallen kan het om specifieke redenen (in de toekomst) wenselijk zijn om hier van af te wijken, bijvoorbeeld in relatie tot bepaalde trends of marktbehoeften of de keuze voor specifieke doelgroepen, waardoor grotere recreatieobjecten nodig zijn voor een gezonde exploitatie van het recreatieterrein. Een eventuele afwijking van de maatvoering zal gebaseerd moeten zijn op een uitgebreide en gedegen onderbouwing en zal in voorkomende gevallen alleen onder voorwaarden en nadere afspraken worden toegestaan.

Er is, behalve de kampeer (toer)plaatsen, sprake van 2 typen recreatieobjecten op de recreatieterreinen: stacaravans en recreatiewoningen. Daarnaast wordt vaak gesproken over een chalet, zijnde een luxe (en vaak grotere) stacaravan. De afgelopen decennia is door de marktontwikkelingen in de praktijk het fysieke en zichtbare onderscheid tussen stacaravans/chalets en recreatiewoningen steeds vager geworden. In de nieuwe Wabo-regelgeving (Besluit omgevingsrecht) die vanaf 1 oktober 2010 van kracht is, wordt gesproken over een 'bouwwerk voor recreatief nachtverblijf', dat tot 70 m² vergunningsvrij kan worden gebouwd (mits voldaan wordt aan een aantal regels). Hierbij wordt bewust geen onderscheid (meer) gemaakt tussen een stacaravan, chalet of recreatiewoning. De gemeente Landerd kiest er om deze reden voor om in het nieuwe (ontwerp) bestemmingsplan Buitengebied ook geen onderscheid meer te maken in de diverse typen recreatieobjecten, waarbij de maatvoering uniform is voor de diverse typen objecten. De gemeente heeft de maatvoering in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan verruimd maar wel tot een vastgesteld maximum (max 80m²). Gezien de huidige en vanuit het verleden ontstane situatie in Landerd ten aanzien van permanente bewoning zal de gemeente kritisch omgaan met een verruiming van de maatvoering van recreatieobjecten om hier toezicht en grip op kunnen houden.

Wanneer het gaat om geschakelde recreatie-eenheden (zogenaamde 'familiehuizen') die zowel los als geschakeld te verhuren zijn dienen deze afzonderlijk binnen de maximaal toegestane maatvoering te vallen.

Reguliere groepsaccommodaties vallen niet onder recreatieobjecten, maar vormen een apart onderdeel van het verblijfsaanbod op de recreatieterreinen. Het kan voor een ondernemer om economische en markttechnische redenen wenselijk zijn om een of meerdere groepsaccommodaties op een recreatieterrein te exploiteren. Het betekent echter ook een verdere versterking en/of bebouwing op het terrein.

Wanneer in de plannen groepsaccommodaties op recreatieterreinen worden voorzien dan zal de behoefte hieraan dan ook goed moeten worden onderbouwd, vooral in het kader van seizoensverlenging, een jaarrond exploitatie en/of de bijdrage die deze leveren aan het (verhogen van het) voorzieningenniveau op het terrein. De gemeente maximeert het aantal toegestane groepsaccommodaties op elk terrein in het bestemmingsplan.

Ook centrale voorzieningen betekenen versterking en bebouwing op een recreatieterrein. Een uitbreiding van deze voorzieningen kan wenselijk of noodzakelijk zijn maar ook hiervoor dient door de initiatiefnemer een goede ruimtelijke en bedrijfskundige onderbouwing te worden aangeleverd, onder andere in relatie tot de kwaliteit en het (slechtwe) voorzieningenniveau op het betreffende terrein. In beginsel is er geen beperking op het soort voorziening maar uiteraard zal door de gemeente wel gekeken worden naar de aard van de voorzieningen in relatie tot de verkeersaantrekkende werking en de draagkracht van de omgeving. Uitgangspunt is wel dat horecavoorzieningen op het recreatieterreinen in beginsel ondersteunend zijn aan de recreatiefunctie, en anders apart zullen (moeten) worden bestemd.

De maximaal toegestane omvang van de centrale voorzieningen op het recreatieterrein zal worden gerelateerd aan het aantal bezoekers op jaarbasis. Ook hiervoor dient een ruimtelijke onderbouwing met bedrijfsplan te worden aangeleverd. De centrale voorzieningen mogen hoe dan ook geen al te grote regionale (lees: verkeersaantrekkende) functie hebben.

6.5 Compensatie en kwaliteitsverbetering landschap

Wanneer er bij de realisatie van de ontwikkelingsplannen sprake is van verstoring of het verdwijnen van natuur- en landschappelijke waarden zullen deze vanzelfsprekend 1-op-1 dienen te worden gecompenseerd. Bij ontwikkelingen in de EHS gelden al provinciale compensatieafspraken. Maar behalve de compensatie zal bij uitbreidingsplannen ook geïnvesteerd moeten worden ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

De provincie stelt in de Verordening ruimte Noord-Brabant expliciet als voorwaarde voor ontwikkelingen in het buitengebied 'een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken'. Bij de voorwaarden voor een ontheffing voor grootschalige verblijfsrecreatieve ontwikkelingen eist de provincie onder andere (voor zover van toepassing) een beschrijving van de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de bescherming van aardkundige waarden, cultuurhistorische waarden en nationale landschappen en een beschrijving van de wijze waarop de inrichting van het terrein een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert.

Behalve een goede landschappelijke inpassing zal er dus sprake moeten zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering als totaal. Dit houdt niet alleen in de traditionele groene inpassing van het initiatief met de aanleg van (cultuurhistorische) landschapselementen, de realisering van nieuwe natuur of landschapsversterkende maatregelen van waterstructuren, maar ook sloop van bebouwing, het verbeteren van de recreatieve ontsluiting van een gebied en het behoud of herstel van cultuurhistorische bebouwing dragen hieraan bij. Daarnaast draagt ook de (beeld)kwaliteit van bebouwing bij aan de landschapskwaliteit, waarbij alleen de aantoonbare éxtra investeringen in de kwaliteit en vormgeving van bebouwing meetellen. Functioneel groen op het recreatieterrein valt niet onder het toepassingsbereik van rood-met-groen.

De vrijetijdsector heeft overigens zelf ook een (direct) belang bij de instandhouding en verbetering van natuur en de landschappelijke waarden. Recreatie vindt grotendeels plaats in het landschap maar draagt ook in belangrijke mate bij aan de kwaliteit en instandhouding van het landschap. Belangrijke consumententrends zijn bovendien een groeiende behoefte aan natuurbeleving, een groeiend bewustzijn van duurzaamheid en milieuaspecten en meer aandacht voor maatschappelijk verantwoord ondernemen. Het is niet onlogisch wanneer een ondernemer in de vrijetijdsector bij de uitwerking van zijn ontwikkelingsplannen wordt gevraagd om een bijdrage te leveren aan de kwaliteit van de omgeving en het buitengebied.

De provincie heeft aan de gemeenten een handreiking gedaan voor hoe om te gaan met de kwaliteitsverbetering van het landschap in het kader van de rood-met-groen koppeling. Bij het bepalen van de omvang van de landschapsmaatregel worden niet alleen de kosten voor de aanleg maar ook de kosten voor het beheer en instandhouding van met name groen-blauwe maatregelen meegenomen voor een langere termijn.

De gemeente Landerd is bezig met de voorbereidingen voor het opstellen van een integrale 'Structuurvisie gemeente Landerd' om de methodes en principes van compensatie en de kwaliteitsverbetering landschap te vertalen in lokaal beleid.

6.6 Private overeenkomst

De gemeente kan er voor kiezen om naast de wettelijke regels en de publieke middelen die haar ten dienste staan ook een private overeenkomst te sluiten met een initiatiefnemer. Dit is vooral wenselijk wanneer het gaat om (grootschalige) ontwikkelingen die in afwijking zijn van het bestemmingsplan en grote invloed hebben op de aard en exploitatie van het betreffende recreatieterrein.

In een privaatrechtelijke overeenkomst kunnen het verbod op permanente bewoning en de eis tot bedrijfsmatige exploitatie (wat ook in het bestemmingsplan is opgenomen) middels aanvullende afspraken worden vastgelegd. Daarnaast kan met een private overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer ook worden afgesproken dat de eigenaren van het recreatieterrein en recreatieobjecten verplicht zijn om bij verkoop van de (tweede) recreatiewoningen het recreatief gebruik vast te leggen. Hierdoor wordt uitpolding van het recreatieterrein tegengegaan. Ook kunnen in een private overeenkomst desgewenst afspraken gemaakt worden over de verhouding vaste en toeristische plaatsen en kan een

verhuurverplicht aan wisselende doelgroepen (zijnde toeristische gasten) worden afgesproken. Verder kan in een dergelijke overeenkomst ook de aanleg en instandhouding van de tegenprestatie in het kader van 'rood voor groen' worden vastgelegd. Tenslotte kunnen naar behoefte van beide partijen andere afspraken van diverse aard worden opgenomen in een private overeenkomst.

De gemeente zal per initiatief beoordelen welke afspraken in een dergelijke overeenkomst worden opgenomen.

6.7 Tot slot

Alle hierboven genoemde en beargumenteerde criteria, voorwaarden en richtlijnen waaraan ontwikkelingsplannen zullen moeten voldoen zijn worden in het volgende hoofdstuk beknopt weergegeven en vormen het concrete toetsingskader voor alle initiatieven ten aanzien van recreatieterreinen in Landerd.

7. Concreet Toetsingskader

1) Algemeen

Er zal, uiteraard, altijd een ruimtelijke onderbouwing en inrichtingsplan gemaakt moeten worden en in beginsel zijn de normale planologische toetsen van toepassing

⇒ **uit te werken in: ruimtelijke onderbouwing**

2) Kwaliteitsverbetering:

- I. Een goede verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag.
- richtlijn is maximaal 25% van het (totale) terreinoppervlak bebouwd;
 - op het terrein moet zo veel mogelijk groen, in de vorm van inheemse bomen, struiken of andersoortige beplanting, aanwezig zijn;
 - er dient bij voorkeur te worden gekozen voor hoogwaardige en duurzame (bouw)materialen passend bij de omgeving van het terrein.
- ⇒ **uit te werken in: inrichtingsplan, beplantingsplan en beeldkwaliteitplan**
- J. Een goede landschappelijke inpassing van het terrein.
- rondom het gehele recreatieterrein is een groenstrook van minimaal 5 meter breed en minimaal 2 meter hoog aanwezig;
 - de inhoud van deze groenstrook dient in principe te bestaan uit vrijgroeïende inheemse heesters in combinatie met inheemse bomen;
 - eventuele hekwerken ter erfafscheiding moeten worden geïntegreerd in de groenstrook, plaatsing aan de buitenzijde van de randbeplanting is niet toegestaan;
 - indien er sprake is van erfafscheidingen tussen kavels of plaatsen dienen deze van natuurlijk materiaal te zijn wat brandvertragend werkt en waarbij inheems groen de voorkeur heeft;
 - uitstraling en bouwstijl van de bouwwerken passend bij de omgeving;
 - andere aspecten met betrekking tot inpassen natuur en omgeving op het terrein.
- ⇒ **uit te werken in: beplantingsplan en beheerplan/bedrijfsnatuurplan, beeldkwaliteitplan**
- K. Op het recreatieterrein zijn geen (brand)onveilige situaties.
- minimale afstand tussen bouwwerken van 3 meter (conform NVBR);
 - voldoen aan alle andere (NVBR) brandveiligheidsrichtlijnen en bouwrichtlijnen;
 - bij keuze voor materiaal en bepaalde bomen- en plantensoorten zo veel mogelijk rekening houden met het aspect van (brand)veiligheid;
- ⇒ **uit te werken in: brandveiligheidsplan (wordt ook aan brandweer voorgelegd)**
- L. Er wordt volledig voldaan aan alle (wettelijke) richtlijnen en eisen.
- voldoen aan alle wettelijke eisen en normen van overheidswege voor bouwen, ruimtelijke ordening, milieu en (brand)veiligheid, verordeningen en vergunningen;
 - volledige medewerking verlenen aan de gemeentelijke toezichthouders wanneer hiertoe een verzoek komt;
 - bijhouden nachtregister en afdragen toeristenbelasting aan de gemeente;
 - zo veel mogelijk voldoen aan de normen en eisen die vanuit de eigen sector en brancheorganisaties van kracht zijn voor de bedrijfsvoering.
- ⇒ **uit te werken in: bedrijfsplan en/of overleggen van keurmerken**

-
- M. Geen permanente bewoning.
- eigenaar ziet er (pro-actief) op toe dat er geen permanente bewoning op het terrein plaatsvindt;
 - wanneer een geval van niet gedoogde permanente bewoning wordt geconstateerd pakt de eigenaar van het recreatieterrein dit actief aan;
 - indien hiertoe verzocht volledige medewerking verlenen aan toezicht en handhaving door de overheid(sinstanties);
- ⇒ **uit te werken in: concrete nadere afspraken tussen gemeente en initiatiefnemer (bv middels private overeenkomst), opnemen in reglement voor gasten, opnemen in eigendomsakte en/of koopovereenkomst**
- N. Een goede verhouding vaste plaatsen - toeristische plaatsen.
- Gestreefd wordt naar minimaal 40% toeristische plaatsen van het totaal aantal plaatsen op het recreatieterrein;
 - Bij uitbreidingen van het aantal plaatsen of de terreinomvang mag geen sprake zijn van verhoging van het aantal vaste plaatsen op het betreffende recreatieterrein.
- ⇒ **uit te werken in: bedrijfsplan (met verhuur- en exploitatie-gegevens)**
- O. Duurzaamheid.
- aantonen dat sprake is van een duurzame ontwikkeling en dat de aspecten 'people, profit, planet' (mens, economie en natuur) in een goede balans staan met elkaar;
 - effect op de duurzaamheidsaspecten economie, milieu, natuur, leefomgeving aantonen en de betekenis voor het lokale voorzieningenniveau, de lokale arbeids- en woningmarkt aangeven;
 - aard en doelgroep van de ontwikkeling aangeven in relatie tot het 'people'-aspect en het profiel en de identiteit van Landerd en De Maashorst;
 - in bouw en bedrijfsvoering zo veel mogelijk rekening houden met aspecten van duurzaamheid en milieu;
 - zo veel mogelijk energie-neutraal;
 - beschikken over (inter)nationaal erkende duurzaamheids- en milieulabels.
- ⇒ **uit te werken in: bedrijfsplan, ruimtelijke onderbouwing, overleggen van keurmerken**
- P. Brancheorganisatie.
- bij voorkeur lidmaatschap van brancheorganisatie(s).
- ⇒ **uit te werken in: overleggen inschrijving en/of lidmaatschapsbewijs**

3) Onderscheidend vermogen:

- zo veel mogelijk uniek en onderscheidend zijn ten opzichte van het andere lokale en regionale verblijfsrecreatieve aanbod;
 - aansluiten bij het toeristisch-recreatieve profiel van de gemeente Landerd (natuurlijk Landerd, Sportief Landerd, Verzorgend Landerd);
 - aansluiten bij het toeristisch-recreatieve profiel van de Maashorst-regio (bewust leven, gezondheid, voeding, spiritualiteit en onthaasten);
 - (pro)actief rekening houden met actuele trends en ontwikkelingen;
 - de plannen zijn geïnspireerd door de Innovatiecampagne van Recron (de 5 'belevingswerelden');
 - samenwerking met andere (lokale/regionale) recreatiebedrijven en/of andere sectoren als landbouw, 'food' en gezondheid/zorg is onderdeel van plannen.
- ⇒ **uit te werken in: bedrijfsplan (waaronder markt-, concurrentie- en doelgroepen-analyse), overleggen van samenwerkings/intentie-overeenkomsten**

4) Variatie en kwetsbaarheid:

- A. nieuwe (bijzondere, unieke) vormen van verblijf of ander productaanbod (speciale voorzieningen), waarbij zo veel mogelijk naar de eigen omgeving gekeken wordt;
 - B. multifunctioneel, flexibel en streekeigen producten- en dienstenaanbod;
 - C. inzetten op seizoensverlenging en op meerdere doelgroepen (zonder iedereen te willen bedienen);
 - D. diversiteit en multifunctionaliteit van recreatieobjecten en voorzieningen (te gebruiken door diverse doelgroepen, slechtweer-voorzieningen);
 - E. zo veel mogelijk uniek en onderscheidend zijn ten opzichte van het andere lokale en regionale verblijfsrecreatieve aanbod.
- ⇒ **uit te werken in: bedrijfsplan (waaronder markt-, concurrentie- en doelgroepen-analyse, trends & ontwikkelingen)**

5) Zonering:

Ligging ten aanzien van de Maashorst-zonering ('schillen-benadering') en ten aanzien van zonering uit provinciale Structuurvisie en Verordening ruimte.

- ⇒ **uit te werken in: ruimtelijke onderbouwing**

6) Omvang:

- A. omvang initiatief qua oppervlakte en aantallen recreatieobjecten in relatie tot de huidige situatie;
 - B. noodzaak tot uitbreiding omvang en/of aantal objecten aantonen;
 - C. ingaan op (de ontwikkeling van) de huidige plaatsen en de actuele en te verwachte bezettingsgraad van het totale bedrijf. Concreet aangeven welke (on)mogelijkheden er zijn en welke inspanningen worden geleverd om de bezettingsgraad te verhogen op de bestaande plaatsen en het bestaande terrein;
 - D. inrichting terrein (bebouwing, beplanting, afstanden, e.d.);
 - E. maatvoering recreatieobjecten (en indien groter dan toegestaan in bestemmingsplan een onderbouwing van de behoefte of noodzaak);
 - F. aard en omvang van andere bouwwerken en (centrale) voorzieningen (indien alternatieve recreatieverblijven of dagrecreatieve voorzieningen onderbouwing van de behoefte of noodzaak);
 - G. inzicht in te verwachte bezoekers- en/of overnachtingsaantallen (t.o.v. huidige situatie);
 - H. positieve en negatieve effect op duurzaamheidsaspecten aantonen en oplossingen bieden voor eventuele negatieve aspecten (zie 2G).
- ⇒ **uit te werken in: ruimtelijke onderbouwing, bedrijfsplan, beeldkwaliteitplan, inrichtingsplan**

7) Compensatie en kwaliteitsverbetering landschap

- A. hoe wordt invulling geven aan de bescherming van aardkundige waarden, cultuurhistorische waarden en landschappen;
- B. inrichting terrein (bebouwing, beplanting, afstanden, e.d.) in kader van verhouding bruto en netto ruimtebeslag;
- C. in hoeverre is er sprake van verstoring of het verdwijnen van natuur- en landschappelijke waarden;
- D. welke investeringen worden gedaan ter compensatie (incl. onderhoud en beheer);

-
- E. welke investeringen worden gedaan ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (niet zijnde landschappelijke inpassing en functioneel groen);
 - F. hoe wordt het beheer en instandhouding van de 'groen-blauwe maatregelen' geborgd voor een langere termijn (10 jaar).
- ⇒ **uit te werken in: ruimtelijke onderbouwing, inrichtingsplan, beeldkwaliteitplan**

8) Private overeenkomst:

- A. nadere afspraken over tegengaan permanente bewoning;
 - B. nadere afspraken over waarborgen bedrijfsmatige exploitatie;
 - C. nadere afspraken over recreatief gebruik en tegengaan van uitponding;
 - D. nadere afspraken over verhuurplicht;
 - E. nadere afspraken over aanleg en instandhouding van de tegenprestatie in het kader van 'kwaliteitsverbetering landschap';
 - F. eventuele afspraken van diverse aard.
- ⇒ **uit te werken in: *privaatrechtelijke overeenkomst (evt intentieovereenkomst) tussen gemeente en initiatiefnemer***

Kortom:

Bij alle ontwikkelinitiatieven dienen de volgende rapportages en informatie, al dan niet als afzonderlijke plannen, bij de gemeente ter beoordeling te worden aangeleverd:

- ruimtelijke onderbouwing
- inrichtingsplan
- beeldkwaliteitplan
- beplantingsplan
- beheerplan / bedrijfsnatuurplan
- brandveiligheidsplan
- keurmerken t.a.v. (brand)veiligheid, milieu, hygiëne, horeca, etc.
- reglement voor gasten

Daarnaast dient de initiatiefnemer -indien relevant- de gemeente ook inzicht te geven in de volgende stukken:

- eventuele eigendomsakte/koopovereenkomst en reglement voor eigenaren van recreatieobjecten
- eventuele keurmerken of certificaten t.a.v. duurzaamheid
- eventueel inschrijving- of lidmaatschapsbewijs brancheorganisatie(s)
- eventuele samenwerkings- of intentieovereenkomsten met andere ondernemers uit de recreatie of andere sectoren