

Gedeputeerde Staten
van de Provincie Noord Brabant
T.a.v. de heer Y.C.M.G. de Boer
Postbus 90151
5200 MS 's Hertogenbosch

Eindhoven, 9 april 2013

Kenmerk: 12316
Betreft: Herziening Verordening Ruimte

Geachte heer De Boer,

Met de vaststelling van de provincie van het nieuwe beleid t.a.v. de Vrijetijdseconomie (VTE) krijgt onze sector een belangrijke impuls. Daarbij heeft het VTE-beleid ook belangrijke raakvlakken met andere beleidsterreinen als natuur (nota BrUG, in te stellen groenfonds, Taskforce Natuur en Economie) en met de ontwikkelingen in het landelijk gebied (met name verwoord in het koersdocument 'De Transitie van Stad en Platteland – Een nieuwe koers'). TOP Brabant geeft hieraan als één van de manifestpartners mede invulling aan.

In het nieuwe beleid wordt sterk de nadruk gelegd op ondernemers en hieraan gerelateerde verdienmodellen. Hieraan kan alleen invulling worden gegeven in een combinatie met voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor innovatie en groei. Met andere woorden daar hoort een adequate Verordening Ruimte (Vr) bij.

De provincie heeft zelf het initiatief genomen om de Vr te herijken. De toeristisch-recreatieve sector heeft hierover expliciete opvattingen en deze zijn op verschillende wijze indirect ingebracht zoals tijdens informatiebijeenkomsten (begin 2012), in de uitgevoerde provinciale evaluatie en via informele ambtelijke en bestuurlijke contacten. Ook hebben we zelf een enquête onder de Brabantse gemeenten gehouden om inzicht krijgen in de knelpunten die Brabantse gemeenten ondervinden (31 van de totaal 67 gemeenten hebben gereageerd).

Met dit uitgebreide schrijven richten wij ons nog eens rechtstreeks tot u om onze ideeën toe te lichten met het verzoek bij de herziening deze punten mee te nemen. De Brabantse ambities op gebied van de vrijetijdseconomie (VTE) rechtvaardigen in onze ogen een adequate vertaling naar de ruimtelijke ordening.

We hebben een viertal concrete verzoeken:

1. *Schrap de bovengrenzen van 1,5 ha bebouwing, 100.000 of 250.000 overnachtingen/bezoekers en de criteria voor vestiging van bovenlokale leisurevoorzieningen uit de Verordening Ruimte. En ondersteun de gemeenten in hun zoektocht naar verantwoorde én haalbare landschapsinvesteringsregelingen.*
2. *Neem in de Vr de mogelijkheid voor extra bedrijfswoningen op in zowel het agrarisch gebied als in de groenblauwe mantel en laat de afweging over aan de gemeenten.*
3. *Zet artikel 13.3 (ontheffingsmogelijkheid GS) ook in voor plannen binnen de VTE waarbij geen sprake is van een VAB-locatie en verken of dit instrument ook geschikt is bij gewenste crossovers binnen de VTE.*
4. *Beschrijf de vrijetijdseconomie (VTE) in de Vr onder één samenhangend artikel met een consistent begrippenkader.*

En we sluiten af met een aandachtspunt:

5. *De ondernemer als 'verdienmodel': het bedrijfsleven in de VTE wordt terecht aangesproken op haar bijdrage aan het landschap en de natuur, maar er is sprake van een cumulatie van invalshoeken waarbij te weinig rekening gehouden wordt met het economisch rendement dat een ondernemer bij elke en dus ook bij deze investeringen meeweegt.*

1. Ruimtelijke kwaliteit zonder 'dubbel slot op de deur': afschaffen van bovengrenzen

In art 2.2 van de Vr geeft de provincie aan dat zij ervan uit gaat dat elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit is een essentieel basisprincipe in de Vr waar ook de vrijetijdsector achter kan staan. Immers ook onze sector heeft baat bij een aantrekkelijk(er) landschap.

De provincie laat de uitwerking van de landschappelijke tegenprestatie over aan de gemeenten. Ook dat is prima want zij zitten dicht bij de praktijk dan de provincie.

Maar vervolgens vertrouwt de provincie de gemeenten toch niet en wil zij ook zelf grip houden op grootschalige toeristisch-recreatieve ontwikkelingen door hieraan harde bovengrenzen te verbinden zoals:

- maximaal aantal ha bebouwing van 1,5 ha.
- maximum aantal bezoekers/overnachtingen met 250.000 in het agrarisch gebied en 100.000 in de groenblauwe mantel.
- beperking tot Brabantstad als vestigingslocatie van bovenregionale leisurevoorzieningen, waarbij ten minste 20% van de bezoekers afkomstig is uit het gebied buiten een straal van 35 kilometer vanaf de beoogde leisurevoorziening of waarbij het te verwachten aantal bezoekers meer dan 750.000 per jaar bedraagt.

In de ogen van TOP Brabant zijn deze bovengrenzen in het geheel niet nodig. Dat leidt tot onnodige discussies en beperkingen. Wij sommen er enkele voor u op:

- Wat doen we met uitbreidingen van recreatiebedrijven die al meer dan 100.000 of 250.000 overnachtingen/bezoekers hebben? In art 11.6 3 staat dat er sprake mag zijn van een redelijke uitbreiding, maar deze wordt vervolgens volledig begrensd door bovengenoemde maxima. Ook gemeenten hanteren deze maxima. Niet alleen voorzieningen van het niveau Efteling en Beekse Bergen passen totaal niet binnen deze begrenzingen maar dat geldt ook voor de grotere kampeer- en bungalowbedrijven in de provincie
- Een bedrijf dat een goede bezetting heeft, wordt gestraft omdat het sneller boven het maximum aantal overnachtingen komt dan een bedrijf dat minder draait.
- Soms is 1,5 ha bebouwing te weinig (middel- tot groot bungalowpark).
- Rekent de provincie de bouwwerken stacaravans en/of chalets tot bebouwing of gaat het bij de 1,5 ha bebouwing eigenlijk vooral om recreatiewoningen?
- Hoe ga je om met vernieuwende concepten en bijzondere accommodatievormen zoals een boomhut, overnachten in een wijnvat, op een vlot, etc.?
- Wat doe je met een nieuw initiatief voor een bovenregionale dagattractie met een geschat bezoekerspotentieel van meer dan 750.000 bezoekers dat zich in een gemeente in de stedelijke regio's grenzend aan één van de vijf Brabantsteden wil vestigen?
- En als klap op de vuurpijl: waar bemoeit de provincie zich mee als het gaat om de herkomst van dagbezoek bij een bovenregionale dagattractie: er is sprake van een dergelijke voorziening als tenminste 20% van de bezoekers buiten een straal van 35 kilometer afkomstig is.

In onze ogen maken deze bovengrenzen de provincie eigenlijk ook niet zoveel uit als in de bestemmingsplannen maar voldaan wordt aan het basisuitgangspunt van de Vr dat elke ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een daarbij passende verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daar gaat het immers om. En dat is waar de provincie de gemeenten én de ondernemers ook op aan kan spreken.

In de praktijk blijkt de uitwerking van deze zogenaamde landschapsinvesteringsregelingen op lokaal niveau nog een zoektocht voor de gemeenten. Er wordt hieraan in RRO-verband (Regionaal Ruimtelijk Overleg) handen en voeten gegeven. Hier dient de energie van de provincie samen met gemeenten gestoken te worden in de realisatie van verantwoorde én haalbare methodieken. Op dit punt hebben we ook nog enkele aandachtspunten vanuit de VTE:

- de extra inspanningen moeten financieel haalbaar zijn.
- er moet duidelijkheid komen wie op een gegeven moment het besluit neemt dat een kwaliteitsverbetering wel of niet voldoende is. Gemeenten kijken nog te veel naar de provincie en andersom. Het bedrijfsleven wil duidelijkheid en daarmee snelheid.
- de verschillen tussen gemeenten zijn soms groot. Voor nieuwe ondernemers komt hiermee nog een extra dimensie in beeld. Zij moeten dus vooral goed rond kijken welke gemeente precies welke eisen stelt in haar bestemmingsplan. Shoppen kan lonen.

De conclusie is dat vrijetijdseconomie (VTE) een zeer diverse sector is waarbij maatwerkafwegingen op lokaal niveau aan de orde zijn. Gemeenten zijn hiertoe prima in staat, waarbij het uitgangspunt is dat tegen over een recreatieve ontwikkeling een daarbij passende verbetering van de ruimtelijke kwaliteit staat, hoe klein of groot deze ontwikkeling ook is. Dat betekent dat in het ene geval een initiatief in de groenblauwe mantel van 100.000 bezoekers/overnachtingen geen probleem oplevert en in een ander geval is een aantal van 10.000 al te veel. De Provincie dient de gemeenten het vertrouwen te geven en hen bij te staan in de zoektocht naar verantwoorde landschapsinvesteringsmethodieken. Maximale bovengrenzen zijn niet nodig en belemmeren de maatwerkafweging .

Ons verzoek: schrap de bovengrenzen van 1,5 ha bebouwing, 100.000 of 250.000 overnachtingen/bezoekers en de criteria voor vestiging van bovenlokale leisurevoorzieningen uit de Verordening ruimte. En ondersteun de gemeenten in hun zoektocht naar verantwoorde én haalbare landschapsinvesteringsregelingen.

2. Mogelijkheid tot extra bedrijfswoning op recreatiebedrijven

De Provincie is terughoudend t.a.v. extra bedrijfswoningen in buitengebied. Het algemene beleid is één bedrijfswoning per bouwblok. Dit wordt ook door de agrarische sector omarmd, maar de toeristisch-recreatieve sector pleit al tijden om wel extra ruimte te bieden. Tot dusverre zonder resultaat. Daarom vragen we hiervoor opnieuw aandacht.

Eén bedrijfswoning is voor veel recreatiebedrijven afdoende maar er zijn situaties denkbaar dat een tweede woning nodig is. Voor zeer grote bedrijven is zelfs een aantal van twee bedrijfswoningen te weinig (er zijn dan ook nu reeds vele grote bedrijven met meer dan twee bedrijfswoningen).

Dit alles heeft met de omvang van een bedrijf te maken en de daarmee samenhangende beheersbaarheid en veiligheid. In de zomer verblijven er duizenden gasten op de parken (vergelijkbaar met het inwoneraantal van een kleine kern). Soms is ook een uitbreiding van een bedrijf ruimtelijk zodanig dat een extra bedrijfswoning nodig is (bijv. bij verandering van de entree). Verblijfsrecreatie van enige omvang vraagt om continuïteit in beheer. En je kunt personeel of kinderen die meewerken niet vragen om structureel tijdelijk te overnachten op het (eigen) bedrijf.

Het argument dat een extra bedrijfswoning extra versterking met zich mee brengt en daarmee landschappelijk niet gewenst, gaat vaak niet op. Een extra bedrijfswoning is vaak gelegen binnen de hekken van het bedrijf, van buiten niet zichtbaar en samen met het bedrijf landschappelijk ingepast. Bovendien kunnen gemeenten een dergelijke ontwikkeling meenemen in de tegenprestatie voor een daarbij passende verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Uit eerdere contacten blijkt dat de provincie overweegt om een extra bedrijfswoning toe te staan op grotere bedrijven gelegen in het agrarisch gebied. Maar dit vraagstuk speelt ook op bedrijven in groenblauwe mantel.

Ons verzoek: neem in de Verordening ruimte de mogelijkheid voor extra bedrijfswoningen op in zowel het agrarisch gebied als in de groenblauwe mantel en laat de afweging over aan de gemeenten.

3. Nieuwe ontwikkelingen op niet VAB-locaties

In Vr is een nieuw bedrijf alleen op een VAB mogelijk (locaties met een bouwblok). Dit basisprincipe betekent dat gewenste ontwikkelingen ook in de VTE ruimtelijk soms niet kunnen worden toegestaan zoals bepaalde watersportontwikkelingen, een nieuwe natuurpoort/horeca of hergebruik van cultuurhistorische locaties (waarbij geen sprake is van een vastgelegd bouwblok).

Gemeenten lopen tegen dit vraagstuk aan en ook de provincie heeft dit geconstateerd. Beide zoeken naar verantwoorde verruimingen en wij als TOP Brabant onderschrijven dat deze mogelijkheid in de Vr moet worden verbreed. Als suggestie geven we mee om hiervoor extra in te zetten op artikel 13.3: ontheffing voor plannen met een 'maatschappelijke meerwaarde'. Deze ontheffing is vooral bedoeld voor majeure ontwikkelingen, waarbij het opvallend is dat bij de drie - in afgelopen zomer - uitgevoerde pilots al twee leisure-projecten betrokken zijn. Het instrument zou ook expliciet voor kleinschalige ontwikkelingen binnen de VTE op niet VAB-locaties ingezet kunnen worden. De 'meerwaardetoets' vindt plaats op basis van een advies van een extern adviesteam. Het verdient aanbeveling een dergelijk team op voorhand in te stellen met heldere criteria zodat het voor incidentele afwegingen direct beschikbaar is. Als criteria geven wij mee: een aantoonbaar duurzame economische haalbaarheid en innovatie via cross-overs.

Ons verzoek: zet artikel 13.3 (ontheffingsmogelijkheid GS) ook in voor plannen binnen de VTE waarbij geen sprake is van een VAB-locatie en verken of dit instrument ook geschikt is bij gewenste crossovers binnen de VTE.

4. Eén samenhangend artikel voor vrijetijdseconomie (VTE)

Met 9% van de werkgelegenheid in Brabant is de VTE van majeur belang. Samen met natuur/landschap en landbouw vormt de VTE de derde ruimtelijke functie in het buitengebied. Het belang komt echter niet terug in de Vr. Hier is sprake van een zoneringsvolledig geënt op natuur en landbouw. De VTE valt onder 'niet agrarische ruimtelijke ontwikkelingen' in art 11.6, en wordt hiermee op één hoop geveegd met sectoren als kantoren, detailhandel, bedrijvigheid, maatschappelijke voorzieningen e.d.

In dit artikel 11.6 is de basisregel dat er ruimte is voor bestemmingsplannen tot max. 0,5 ha bestemmingsvlak. Het feit dat **ongeveer alle reguliere recreatiebedrijven** in het buitengebied nu reeds een **groter bestemmingsvlak hebben dan deze 0,5 ha** maakt dat vrijetijdsontwikkelingen ruimtelijk al direct in een uitzonderingssituatie komen en dat er gewerkt moet worden met afwijkende artikelen.

De 0,5 ha mag dan logisch zijn voor vele 'niet agrarische activiteiten' maar als nagenoeg elk bestemmingsplan voor een recreatiebedrijf alleen aan afwijkende regels in de Vr getoetst kunnen worden, geeft de provincie het beeld dat de VTE niet of zo gering mogelijk in het buitengebied

thuishoort zoals dat geldt voor kantoren, detailhandel, bedrijvigheid e.d.. Hiermee komt de positie van de VTE, die in het landelijk gebied overwegend een grondgebonden karakter heeft, als nevenschikkende functie in het buitengebied (naast natuur en landbouw) niet tot z'n recht.

Los van deze basishouding gaat het inhoudelijk nog veel verder. De VTE is in de huidige Vr verspreid over zes artikelen hetgeen de doorzichtigheid van het beleid niet ten goede komt. Ook van gemeentezijde vernemen we dergelijke geluiden. In bijlage 1 doen we een poging de huidige verordening voor de VTE in beeld te brengen. Oordeelt u zelf hoe ingewikkeld het is. In onze ogen is een vergaande vereenvoudiging gewenst en mogelijk.

En dan komen we ook op het begrippenkader. In de Vr wordt het begrip Vrijetijd of Vrijetijdseconomie (VTE) niet specifiek benoemd. De diversiteit van bedrijven actief in de VTE is groot. Dit blijkt ook al uit de vele definities over vrijetijd in Vr. Van 93 definities hebben er 9 (10%) direct betrekking op vrijetijd te weten: complex van recreatiewoningen, dagrecreatief terrein, horeca, kampeermiddel, kampeerterrein, leisurevoorziening, recreatiewoning, solitaire recreatiewoning, verblijfsrecreatief terrein. Watersport komt in Vr niet separaat voor (is onderdeel van dag- en verblijfsrecreatie).

De diversiteit van de VTE rechtvaardigt de veelheid aan definities maar het is gewenst dat ze wel aansluiten bij het gebruik in de praktijk. Bijv. onder het begrip horeca rekent de provincie in de Vr ook groepsaccommodaties, terwijl dit meer verblijfsrecreatieve terreinen zijn. Het begrip dagrecreatie is lastig. Dit is nu vooral gedefinieerd als recreatie in de openlucht, terwijl ook vele overdekte voorzieningen onder dagrecreatie vallen. De Vr worstelt met het begrip leisure. Het is een zeer ruim begrip en wordt zo in de sector ook gebruikt voor alle tijd die iemand doorbrengt buitenshuis (incl. eten en slapen), onderwijs en werk. De Vr geeft een heel eigen definitie: een grootschalige en publiek aantrekkende voorziening ten behoeve van entertainment, cultuur, recreatie of sport. Het begrip wordt nu dus beperkt tot grootschalig. Als deze keuze gemaakt wordt roept dit vragen op: het begrip is losgekoppeld van winkelconcentraties (funshoppen is ook leisure). Niet duidelijk is of voorzieningen als attractieparken, dierentuinen e.d. onder het begrip leisure vallen. Verder is er in de Vr alleen maar sprake van leisure in relatie tot stedelijke gebieden, maar ook in het landelijk gebied komen dergelijke voorzieningen voor.

Vraag is hoe we omgaan met kleinschalige leisurevoorzieningen (bijv. tegenover een groot saunacomplex staat ook een wellness-initiatief als 'boerderij spa'). Wat is dit dan? De Vr kent weliswaar ook een artikel over kleinschalige vrije-tijds-voorzieningen (art 11.11) maar dat gaat dan weer over veldsporten en volkstuinten.

We beseffen dat de juiste definities binnen de VTE lastig maar een meer consistente uitwerking is gewenst. Aan de andere kant laat dit zien dat het altijd maatwerk blijft (hetgeen gemeenten op lokaal niveau het beste kunnen afwegen).

Ons verzoek: beschrijf de vrijetijdseconomie (VTE) in de Vr onder één samenhangend artikel met een consistent begrippenkader.

5. De ondernemer als 'verdienmodel'

Middels de Vr ruimte maakt de provincie zich vooral sterk voor de bescherming van het Brabantse landschap. En terecht. Ook ondernemers in de vrijetijdsector mogen op een bijdrage aan natuur en landschap worden aangesproken zoals ook TOP Brabant als één van de manifestpartners zich hiervoor hard maakt.

Maar we moeten het wel realistisch houden. De verlangde bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit dient zich te verhouden tot de rentabiliteit van investeringen voor de ondernemer. Zeker in deze

economisch zware tijden zit, naar we gevoeglijk mogen aannemen, niemand te wachten op extra aanvallen op de haalbaarheid van investeringen. Dat strookt ook niet met de economische paragraaf uit de Agenda van Brabant.

De provincie zet in deze verordening vooral in op de ecologische en ruimtelijke verbetering van natuur en landschap en niet op het bedrijfsmatig gebruik daarvan. In de Vr wordt verzuimd om de investeringen in natuur en landschap te verbinden met economie. Daarmee wordt de acceptatie van het provinciale natuur en landschapsbeleid bij degene die nu moeten gaan meebetalen (ondernemers) er niet beter op. Grote kans dus dat de bijdrage van ondernemers niet meetbaar bijdraagt aan de rentabiliteit van de investering en dus direct als kostenpost moet worden afgeschreven.

En ondertussen is er sprake van een 'cumulatie' van vragen, waarop de ondernemer wordt aangesproken in relatie tot natuur en landschap: een verantwoorde landschappelijke inpassing, een landschappelijke tegenprestatie op basis van (ingewikkelde) gemeentelijke landschapsinvesteringsregelingen, een bijdrage in het kader van de nieuwe provinciale natuur- en landschapsvisie 2012-2022 (Brabant, uitnodigend Groen), een bijdrage in het kader van gebiedsgerichte trajecten als Landschappen van Allure en compenserende maatregelen bij een uitbreiding in of nabij de EHS.

Zeker bij ondernemers met plannen voor locaties in de groenblauwe mantel speelt dit alles. We moeten wel bedenken dat in deze zone het merendeel van de vrijetijdseconomie in het landelijk gebied ligt. Het zijn de aantrekkelijke locaties en locatie is in deze economisch zware tijden de essentiële factor voor verantwoorde investeringen.

We willen gezamenlijk van de VTE een topsector maken, ook in het landelijk gebied. Maar laat men zich dan niet verkijken op de ondernemers. Ze zullen altijd streven naar verantwoorde investeringen met een gezond rendement, dat hoort bij het streven naar continuïteit, de eerste prioriteit van iedere ondernemer.

Ons aandachtspunt: het bedrijfsleven in de VTE wordt terecht aangesproken op haar bijdrage aan het landschap en de natuur, maar er wordt verzuimd om de investeringen in natuur en landschap te verbinden met economie. Aan de ene kant gaat het dan om het bedrijfsmatig gebruik van natuur en landschap. Aan de andere kant is sprake van een cumulatie van invalshoeken waarbij te weinig rekening gehouden wordt met het economisch rendement dat de ondernemer bij elke en dus ook deze investeringen meeweegt.

Bovenstaande opmerkingen maken ons inziens duidelijk dat de Vr op dit moment nog onvoldoende is toegesneden op de sector VTE. De sector zelf, de gemeenten, maar ook de provincie willen meer met deze sector. Dit vergt een adequaat ruimtelijk spoor dat aansluit op deze ambities.

Wij vragen u dan ook met onze verzoeken en het aandachtspunt rekening te houden. Graag lichten we een en ander nog eens toe in een gesprek. En wat ook handig lijkt, is het bezoeken van enkele bedrijven waar dit aan de orde is. Wij nodigen u als TOP Brabant graag uit. En we weten zeker dat ook enkele gemeenten u graag ontvangen.

Met vriendelijke groet,
b.a.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. Nuijten', written in a cursive style.

Drs. Harrie. Nuijten
Voorzitter Toeristisch OndernemersPlatform (TOP) Brabant

TOP Brabant
Gestelsestraat 258
5654 AM Eindhoven

Bijlage 1: Vrijtijdseconomie in de Verordening Ruimte

Op dit moment is vrijetijdseconomie als volgt in de Vr opgenomen (poging om het goed weer te geven):

11.6 Regels voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen

Art 11.61: VAB-vestiging of een uitbreiding van een niet-agrarische ruimtelijke (waaronder ook de VTE) gelegen in groenblauwe mantel of agrarisch gebied. De basisafweging is:

- bestemmingsvlak < 5.000 m²
- milieucategorie < 3
- niet meer dan 1 bedrijfsvestiging
- geen kantoor met balie
- detailhandel < 200m²

Art 11.6.3 Een bestemmingsvlak > 5.000 m² is mogelijk in groenblauwe mantel of agrarisch gebied mits

- er sprake is van een redelijke verhouding tot de vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit
- er sprake is van een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag
- er sprake is van een passend bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de ontwikkeling
- in de groenblauwe mantel sprake is van een positieve bijdrage aan ecologie en landschap
- dit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Art 11.6.4 geeft aan dat grootschalige ontwikkeling betekent dat niet meer dan 100.000 bezoekers en overnachtingen per jaar aan de orde zijn (blijkens een economisch effectenonderzoek)

Art 11.8 Afwijkende regels voor horeca en maatschappelijke voorzieningen t.o.v. 11.6

Voor ontwikkelingen in het agrarisch gebied (en dus niet in de groenblauwe mantel):

- bestemmingsvlak meer dan 5.000 m² is mogelijk maar wel minder dan 15.000 m²
- bestemmingsvlak van meer dan 15.000 m² is mogelijk maar dan wel bepalingen conform 11.6.3

Consequentie: in de groenblauwe mantel geen uitbreiding of nieuwvestiging mogelijk van horeca, hotels etc . boven een bestemmingsvlak van 5.000 m². In het agrarisch gebied is geen bovengrens aan de oppervlakte gesteld.

Art 11.9 Afwijkende regels voor verblijfs- en dagrecreatie

VAB-vestiging of uitbreiding bestaande voorziening, in groenblauwe mantel of agrarisch gebied mag meer dan 5.000 m² bestemmingsvlak zijn (art 11.6.1.) waarbij:

- In de groenblauwe mantel het niet mag leiden tot meer dan 1,5 ha bebouwing (*is iets anders dan bestemmingsvlak < 15.000 m²!*. Consequentie is ook dat er in het agrarisch gebied meer dan 1,5 ha bebouwing mag komen)
- Bij woningen op een recreatief terrein moet er sprake zijn van een gezamenlijk beheer door rechthebbenden, cq. er dient sprake te zijn van een bedrijfsmatige exploitatie

- In het agrarisch gebied kunnen i.p.v. max. 100.000 er max. 250.000 bezoekers/overnachtingen komen (blijkens een economisch effectenonderzoek) mits er sprake is van een goede bijdrage aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie, naast zaken als een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag en passend bebouwingspercentage en bouwhoogte.

Het artikel biedt nog geen mogelijkheid voor een tweede bedrijfswoning.

Art 11.11: : artikel met regels voor kleinschalige vrije-tijds-voorzieningen buiten bestaand stedelijk gebied. Bedoeld voor veldsporten, volkstuinen en andere kleinschalige vrijetijdsvoorzieningen in kernrandzone. Niet per se op een VAB en beperkte publieksaantrekkende werking.

Art 11.12: : artikel met regels voor lawaaisporten: niet buiten bestaand stedelijk gebied

Art 3.10: artikel voorbovenregionale (detailhandels- en) leisurevoorzieningen:

Het gaat om voorzieningen waarbij ten minste 20% van de bezoekers afkomstig is van het gebied buiten een straal van 35 kilometer vanaf de beoogde leisurevoorziening of waarbij het te verwachten aantal bezoekers meer dan 750.000 per jaar bedraagt. Dergelijke voorzieningen kunnen er alleen komen in de gemeenten 's-Hertogenbosch, Breda, Tilburg, Eindhoven en Helmond

Artikel 13.3. Aanvraag om ontheffing

In de Vr is een mogelijkheid tot ontheffing door GS opgenomen. Hiervoor is beleid in ontwikkeling. Het moet gaan om plannen met een 'maatschappelijke meerwaarde'. Projecten met een maatschappelijke meerwaarde moeten wel uitzondering zijn en als te vaak naar dit ontheffingsinstrument gegrepen moet worden dan is het zaak deze ontwikkelingen in de Vr beter te verankeren.