

Beleidskader

1.1. Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

Algemeen

Met betrekking tot het nationaal beleid is de Nota Ruimte van belang. De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. In de nota worden vier algemene doelen geformuleerd:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Economische vitaliteit is in de Nota Ruimte als belangrijk speerpunt opgenomen. Vitaliteit van het platteland moet worden versterkt door ruimte te geven aan het hergebruik van bebouwing en nieuwbouw in het buitengebied, vergroting en aanpassing van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden.

In de Nota Ruimte wordt de provincie verantwoordelijk gesteld voor de verdeling van de ruimte voor wonen en werken over de gemeenten. Ook de verantwoordelijkheid voor de basisqualiteit van het landschap ligt bij provincies en gemeenten. "Ontwikkelen met kwaliteit" is voor ruimtelijke plannen één van de doelen.

Ruimtelijk kader voor nieuwe recreatiewoningen

Vanwege het karakter van het huidige gebruik van recreatiewoningen wordt het ruimtelijk beleidskader voor nieuwe recreatiewoningen gelijk getrokken met reguliere woningen, dat wil zeggen nieuwe recreatiewoningen mogen alleen nog worden gebouwd op locaties waar ook reguliere woningen mogen worden gebouwd.

Uitzondering op deze hoofdregel zijn complexen van recreatiewoningen waar het recreatieve gebruik van deze recreatiewoningen door middel van een bedrijfsmatige exploitatie¹⁾ wordt verhuurd. Voor deze recreatieparken kan ook op andere locaties nieuwbouw worden toegelaten.

¹⁾ Onder bedrijfsmatige exploitatie wordt in dit kader verstaan het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief gebruik plaatsvindt. De woningen van dergelijke complexen hoeven niet te voldoen aan de wet- en regelgeving voor reguliere woningbouw. De exploitant en gemeente zijn ervoor verantwoordelijk dat permanente bewoning op het complex wordt tegengegaan.

Permanente bewoning recreatiewoningen

Uit onderzoek blijkt dat een groot aantal recreatieverblijven in Nederland permanent wordt bewoond, hoewel dat ingevolge de bestemmingsplannen niet is toegestaan. De situatie in de gemeente Oisterwijk is derhalve niet uniek;

In de Nota Ruimte is een verruimd beleidskader aangegeven om het probleem op te lossen. Het wordt echter aan de gemeenten overgelaten hoe hiermee om te gaan:

1. handhaven van de recreatieve bestemming;
2. gedogen;
3. legaliseren;
4. een combinatie van deze keuzes.

Gedogen

Gemeenten kunnen persoonsgebonden gedoogverklaringen afgeven. Hiermee wordt het gebruik van de recreatiewoning als permanente bewoning door de huidige bewoners gedoogd voor een bepaalde tijd (in tijd bepaald, verhuizing of overlijden).

Legaliseren

Hierbij wordt permanente bewoning toegestaan bij recreatiewoningen. Dit kan op verschillende manieren uitgewerkt worden. Er kan een bestemming wonen worden toegekend aan de recreatieterreinen. Ook kan de bestemming recreatie blijven gehandhaafd, maar kan binnen deze bestemming wonen worden toegestaan (dubbelbestemming).

Herbestemming

Onder de volgende voorwaarden is het toegestaan de recreatiebestemming van bestaande recreatiewoningen te wijzigen naar een woonbestemming:

- voor situaties waar op 31 oktober 2003 (of eerder) onrechtmatig in een recreatiewoning werd gewoond;
- dit is niet van toepassing bij complexen waar thans niet of nauwelijks permanent wordt gewoond (dus grotendeels recreatief worden gebruikt);
- de woning moet voldoen aan het Bouwbesluit voor reguliere woningen;
- functiewijziging is niet mogelijk bij recreatiewoningen die zich bevinden in gevoelige gebieden (Vogel en Habitatrichtlijn-, Natuurbeschermingswet- en ecologische hoofdstructuurgebieden);
- functiewijziging mag niet in strijd zijn met de milieuwetgeving.

Besluit omgevingsrecht - omgevingsvergunning voor afwijken van gebruik

Gemeenten hebben daarnaast de mogelijkheid om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het gebruik als recreatiewoning ten behoeve van permanente bewoning. Een omgevingsvergunning voor afwijken van gebruik kan worden verleend, mits wordt voldaan aan de in het Besluit omgevingsrecht genoemde voorwaarden, namelijk:

- a. de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen;
- b. de bewoning niet in strijd is met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden,
- c. de bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik had en deze sindsdien onafgebroken bewoont, en
- d. de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was.

Het betreft hier echter kruimelgevallen en er mag geen sprake zijn van een bestemmingswijziging.

Intrekking Wet op de openluchtrecreatie

Algemeen

Met de intrekking van de Wet op de openluchtrecreatie (Wor) per 1 januari 2008 is het instrumentarium op basis van deze wet vervallen. Sterker dan in het verleden dienen alle ruimtelijk relevante aspecten vanaf dat moment in het bestemmingsplan te worden geregeld. Als voorbeelden van onderwerpen die in een bestemmingsplan kunnen worden vastgelegd kan worden gedacht aan het maximum aantal standplaatsen en de minimale grootte ervan. Door de bestemmingslegging op de plankaart kan ook een bepaalde minimumafstand van de kampeermiddelen vanaf bijvoorbeeld de openbare weg worden vastgelegd. Ook kunnen uiteraard bouwvoorschriften worden opgenomen.

In een nieuwe integrale regeling in het bestemmingsplan is het mogelijk om het onderscheid tussen kampeerhuisjes (een kampeerchalet, een trekkershut of een campinglodge), zomerhuisjes en stacaravans voor een belangrijk deel los te laten. Op beide is immers dezelfde regeling in het bestemmingsplan van toepassing.

Voor vaste standplaatsen (stacaravans) kunnen vergelijkbare randvoorwaarden via gebruiksbepalingen worden vastgelegd, waaraan de plaatsing van nieuwe bouwvergunningvrije caravans op grond van een nieuwe regeling op basis van de Woningwet zal moeten voldoen.

In het bestemmingsplan kunnen ook instrumenten worden ingebouwd om ruimte en sturing te bieden aan de ontwikkeling van terreinen van bijvoorbeeld toeristisch kamperen naar vaste standplaatsen. Hiervoor kunnen in het bestemmingsplan wijzigings- en ontheffingsbevoegdheden worden opgenomen, die de mogelijkheid bieden om bijvoorbeeld de bouw van chalets toe te staan indien aan bepaalde in het bestemmingsplan op te nemen criteria wordt voldaan. Uiteraard gelden voor een dergelijke regeling de gebruikelijke eisen met betrekking tot de onderbouwing (goede ruimtelijke ordening).

Een aantal aspecten van gemeentelijk beleid (zoals landschappelijke inpassing en brandveiligheid) kan niet via het bestemmingsplan worden afgedwongen. De beleidsregels in het kader van de brandveiligheid zijn geregeld in de Handreiking brandveiligheid kampeerterreinen.

Bouwvergunningplicht stacaravans/kampeerhuisjes kleinere bouwwerken op standplaatsen

Met de intrekking van de Wor is ook de relatie tussen de Wor en de Woningwet komen te vervallen. Caravans en andere kampeermiddelen die voldoen aan de algemene definitie van bouwwerk vallen vanaf 1 januari 2008 onder het systeem van de Woningwet. (De definitie van bouwwerk is te vinden in de (model-) bouwverordening). In artikel 40 lid 2 van de Woningwet is de uitzondering voor kampeermiddelen op de bouwvergunningplicht komen te vervallen. Stacaravans zijn daarmee ook op kampeerterreinen bouwvergunningplichtig.

Met de intrekking van de Wet op de openluchtrecreatie (Wor) is ook de relatie tussen de Wor en de Woningwet komen te vervallen. Caravans en andere kampeermiddelen die voldoen aan de algemene definitie van bouwwerk vallen vanaf 1 januari 2008 onder het systeem van de Woningwet en vanaf 1 oktober 2010 ook onder de Wabo.

Permanent aanwezige kampeermiddelen, waaronder (sta)caravans, zijn daarmee ook op kampeerterreinen omgevingsvergunningplichtig. De wetgever heeft dit aandachtspunt onderkend en heeft het Besluit omgevingsrecht (Bor) op dit punt gewijzigd. Voor het bouwen van een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan ten behoeve van recreatief nachtverblijf is geen omgevingsvergunning vereist, indien het bouwen geschiedt in overeenstemming met een bestemmingsplan, een oppervlakte van ten hoogste 70 m² en de eisen krachtens zodanig zijn gesteld. Voor recreatiewoningen is de omgevingsvergunningplicht gehandhaafd.

Toezicht op recreatie, recreëren in een veilige omgeving (2007)

Nederland kent een groot aantal recreatieve terreinen. Enkele kenmerken hiervan zijn aantrekking van grote aantallen bezoekers, bereiding van voeding, drank en kampeerbodigheden waaronder gasflessen. Veiligheid is dan ook een belangrijk aspect in deze branche.

Het ministerie van Milieu, Ruimte en Water heeft een handreiking uitgebracht om de gemeentelijke handhaver te helpen bij het toezicht op de recreatiebranche.

Deze handreiking geeft de mogelijkheid integraal toezicht uit te voeren en het toezicht op recreatie voor milieu- en bouwregelgeving in 'één hand' te leggen. Alhoewel ook andere regelgeving, zoals de drinkwaterwetgeving, behandeld wordt, ligt de focus op de handhaving door gemeenten.

Gerealiseerd dient te worden, dat deze handreiking een momentopname is. Wetgeving en beleid, en vooral het milieuveld, zijn permanent aan verandering onderhevig.

Handreiking brandveiligheid kampeerterreinen (2007)

In Nederland is op het gebied van brandveiligheidsvoorschriften voor kampeerterreinen weinig beschreven. De handreiking heeft tot doel brandveiligheidsvoorschriften voor bestaande en nieuwe kampeerterreinen nader te specificeren. De gemeenten zijn vrij om de aanbevelingen uit de handreiking als beleid vast te stellen.

Voor dit beleid geldt dat het niet mogelijk is om op korte termijn alle kampeerterreinen aan alle 'nieuwe' voorschriften te laten voldoen. Bij het aanleggen van nieuwe kampeerterreinen, het herstructureren van bestaande kampeerterreinen of het uitbreiden van bestaande kampeerterreinen kunnen de voorschriften van dit beleid worden meegenomen. Voor bestaande kampeerterreinen zal een overgangstermijn moeten worden afgesproken.

Door de exploitant van het parkeerterrein zal in principe een plan van aanpak moeten worden opgesteld om het kampeerterrein aan het beleid te laten voldoen. Nadat het plan is opgesteld en goedgekeurd zal het kampeerterrein conform de voorschriften moeten worden ingericht. Afhankelijk van de situatie zullen hier afspraken over gemaakt moeten worden.

De algemene uitgangspunten voor brandveiligheid op verblijfsrecreatieterreinen zijn:

- De kans dat gebruikers binnen een kampeerterrein, brandweerpersonnel en andere hulpverleners, slachtoffer worden van een brand moet aanvaardbaar klein zijn.
- Een brand moet binnen aanvaardbare grenzen kunnen worden gehouden.
- De kans dat ten gevolge van een brand niet acceptabele milieuverontreiniging optreedt, moet aanvaardbaar klein zijn.
- De kans op materiële schade ten gevolge van brand moet in redelijke verhouding staan tot de kosten van maatregelen en voorzieningen om die schade te beperken.

Aan de hand van een risicoanalyse en een gebeurtenissenboom voor het terrein wordt inzichtelijk gemaakt welke maatregelen en voorzieningen er nog getroffen moeten worden.

Verder worden in de handreiking adviezen gegeven over de beheersbaarheid van een brand op een kampeerterrein. Om een brand beheersbaar te houden op kampeerterreinen kunnen de volgende methoden worden toegepast:

- kampeermiddelen op een bepaalde afstand van elkaar plaatsen;
- een bepaald aantal kampeermiddelen in brandcompartimenten (terreinen met een bepaalde oppervlakte) toelaten en deze brandcompartimenten op een bepaalde afstand van elkaar plaatsen;
- brandwerende constructies plaatsen tussen de kampeermiddelen.

Ten slotte wordt ingegaan op daadwerkelijk te kunnen nemen maatregelen zoals bijvoorbeeld het veilig gebruik van gasflessen of het maken van een vluchtplan.

1.2. Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening (2011)

Ruimtelijke kwaliteit staat onder druk. De grote uitdaging voor Noord-Brabant is om het (hoog)stedelijk gebied verder te ontwikkelen tot een krachtig netwerk en tegelijkertijd de groene en blauwe waarden van Noord-Brabant te versterken. De belangrijkste opgave voor Noord-Brabant is om stad en land, het mozaïek van Brabant, op een duurzame wijze te ontwikkelen.

Voor het landelijk gebied geldt de opgave om de ontwikkelingen zodanig te vorm te geven dat er sprake is van een duurzaam en vitaal platteland. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Daarbij is het van belang dat recreatieve voorzieningen goed bereikbaar zijn.

Verordening ruimte Noord-Brabant (2012)

Per 1 juni 2012 geldt de Verordening ruimte. Dit is het belangrijkste provinciale instrument om de ruimtelijke ontwikkeling van de steden, dorpen en buitengebied te sturen. In de verordening zijn instructieregels voor bestemmingsplannen en projectbesluiten opgenomen. De verordening bestaat uit tekst en kaartmateriaal. De volgende beleidsuitgangspunten van belang voor het plangebied (hieraan zijn dus instructieregels gekoppeld).

Bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit - stedelijke ontwikkeling

Gemeenten moeten zorgen voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving en het betrokken gebied bij de voorbereiding en vaststelling van een bestemmingsplan waarbij ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, hierbij moet het principe zorgvuldig ruimtegebruik toegepast worden. Uitgangspunt hierbij is om het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken en bij voorkeur te versterken.

Ecologische hoofdstructuur (EHS)

Het doel van de EHS is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. De natte natuurparels en de attentiegebieden EHS maken hier ook onderdeel van uit. In paragraaf 4.5 wordt voor het plangebied hier nader op ingegaan.

Water

Er moet worden zorg gedragen dat de waterberging en reserveringsgebieden voor waterberging worden ingezet om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan. Daarnaast is het van belang om ruimte te houden voor behoud en herstel van watersystemen. In paragraaf 4.4 wordt voor het plangebied hier nader op ingegaan.

Groenblauwe mantel

De provincie kiest in de Structuurvisie ruimtelijke ordening voor een vitaal en mooi landelijk gebied. Deze inzet is uitgewerkt in twee robuuste structuren: de structuur landelijk gebied en de groenblauwe structuur. Bij de groenblauwe structuur wordt de EHS versterkt door deze te koppelen aan het watersysteem. Met een meer samenhangende aanpak wordt de land-

schappelijke en recreatieve kwaliteit versterkt. In paragraaf 4.5 wordt voor het plangebied hier nader op ingegaan.

Cultuurhistorie

De cultuurhistorische vlakken die binnen de provincie aanwezig zijn, verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid van de aanwezige waarden. In paragraaf 4.3 wordt voor het plangebied hier nader op ingegaan.

Niet-agrarische activiteiten buiten bestaand stedelijk gebied

In het provinciaal ruimtelijk beleid worden toerisme en recreatie gezien als nevenschikte activiteiten in het buitengebied, die een belangrijke bijdrage leveren aan de leefbaarheid van het platteland. De ontwikkeling van nieuwe solitaire recreatiewoningen is niet toegestaan, behoudens op locaties waar ook een reguliere woonfunctie is toegelaten.

In gemengd agrarische gebieden is een nieuwe ontwikkeling van verblijfs- en dagrecreatie onder voorwaarden mogelijk, als sprake is van een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit en sprake is van kwaliteitsverbetering. Hierbij dient wel sprake te zijn van bedrijfsmatige exploitatie en is een financiële bijdrage verplicht.

Voorkomen moet worden dat recreatiewoningen permanent worden bewoond. Omdat permanente bewoning van met name grotere en luxere recreatiewoningen veelvuldig voorkomt, is het nodig stringente kaders te hanteren voor het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel stelt regels ter voorkoming van zelfstandige bewoning van recreatiewoningen.

1.3. Gemeentelijk beleid

StructuurvisiePlus(2005)

Met de structuurvisiePlus wil de gemeente in hoofdlijnen richting geven aan de ruimtelijke ontwikkeling van het grondgebied. De structuurvisiePlus bestaat uit twee delen. Deel A geeft de toekomstvisie weer en bevat daarmee de essentie. Deel B is als verantwoording te beschouwen voor de keuzen die in deel A worden gemaakt.

Kernkwaliteiten

De huidige situatie is het vertrekpunt voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Met name de bossen, vennen en heide, het aantrekkelijk kleinschalig agrarisch landschap en de waardevolle beken bepalen de identiteit van de gemeente. De andere kernkwaliteiten zijn een afgeleide van deze identiteit. Het betreft twee aantrekkelijke woonkernen en een mooi buurtschap met aantrekkelijke exclusieve woonmilieus. Ook is Oisterwijk een toeristisch-recreatieve trekker van formaat met bijbehorende voorzieningen zoals horeca-aanbod congres- en vergaderfaciliteiten dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen en (exclusief) winkel-aanbod.

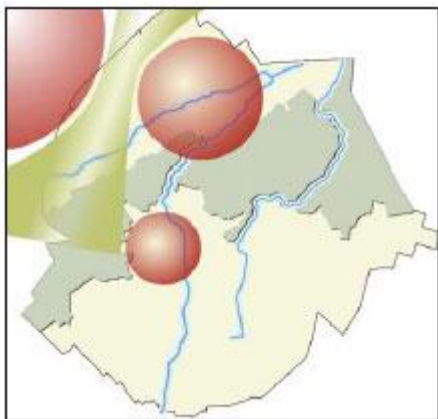
De ambitie

Oisterwijk wil ook in de toekomst de titel 'Parel in 't Groen' met trots kunnen voeren meer in het bijzonder ziet zij zichzelf als een 'Groene parel tussen de steden'. Dit impliceert dat de ontwikkelingsmogelijkheden een afgeleide zijn van de groene kwaliteiten en dat de gemeente 'los' van Tilburg blijft en afstand tot de N65 behoudt. Daarnaast worden de natuurwaarden

behouden vindt verduurzaming van het overige buitengebied plaats en winnen de kernen aan kwaliteit door het versterken van de groene potenties en cultuurhistorische kwaliteit.

Deze kernambitie 'Groene parel tussen de steden' krijgt vorm met een viertal strategieën.

1. Compleet maar niet alles: een zelfstandig functionerende gemeente met eigen voorzieningen en werkgelegenheid maar complementair aan (en dus deels afhankelijk van) omliggende gemeenten.
2. De groene parel: duurzaam in stand houden van het bossen- en vennengebied en een kwaliteitsslag maken in het overige deel van het grondgebied (landschap groene waarden in de kernen de stromen en de ecologische verbindingzones).



3. De rode parels: aantrekkelijke kernen door middel van herstructurering en herinrichting verder profileren naast de groene parel.
4. Kernen in balans: betere balans tussen Oisterwijk en Moergestel. Moergestel kan meer profiteren van de recreatieve aantrekkingskracht van de gemeente als geheel en op termijn wordt groei van Moergestel gestimuleerd

In de structuurvisiePlus is dit algemene beleid thematisch toegelicht voor de volgende aspecten:

1. hydrologie;
2. natuur;
3. landschap en cultuurhistorie;
4. toerisme en recreatie;
5. wonen en woonomgeving;
6. werken;
7. voorzieningen;
8. verkeer en infrastructuur.

Voor het thema toerisme en recreatie is het streven dat de sector voldoende mogelijkheden krijgt om ook in de toekomst haar belangrijke positie te behouden. Intensivering en nieuwe ontwikkelingen in waardevolle natuurgebieden wordt niet voorgestaan.

Ter verdere ontlasting van de recreatieve druk van de natuurgebieden en verbetering van de routing en geleiding van het recreatief verkeer zijn verschillende zoeklocaties aangewezen voor de ontwikkeling van 'groene/ recreatieve poorten'.

Het betreft onder andere café-restaurant 't Stokske en camping De Boskant aan de zuidzijde van het natuurgebied en de Moergestelseweg nabij sportpark Den Donk aan de noordzijde van het bossen- en vennengebied.

Onder een 'groene/recreatieve poort' wordt verstaan een recreatieve aanlegplaats van waaruit het natuurgebied betreden kan worden. Functionerende recreatieve poorten moeten

vooral gebruiksvriendelijk zijn aantrekkelijke faciliteiten bieden en direct nabij het natuurgebied en het wandel- en fietspadennetwerk liggen. Ruime parkeergelegenheid is een vereiste maar deze zal alleen volop benut worden indien bezoekers beseffen dat dichterbij het kerngebied (vennen en bezoekerscentrum) geen parkeergelegenheid (meer) is dan wel onbereikbaar is en er veelvuldig wordt bekeurd. Poorten moeten dus deel uitmaken van een ruimtelijk-functioneel systeem waarbij pullfactoren (een aantrekkelijke plek om te parkeren en verder te lopen/fietsen) worden gecombineerd met pushfactoren (demotivatie parkeren dichterbij kerngebied). De beste poort is, zo bewijst de geschiedenis, een populair café-restaurant met terras en speeltuin ook vanwege het toezicht dat er is. Echter een poort is in principe geen bezoekdoel op zich maar een middel om het kerngebied 'comfortabel' te bezoeken. Poorten hoeven dus niet per definitie zwaar te worden opgetuigd. Algemene suggesties voor een goed functionerende poort zijn:

1. zichtbare verblijfsvriendelijke levendige plek (ook in inrichting en ontwerp);
2. horeca met laagdrempelige publieksfunctie terras;
3. speeltuin;
4. informatiepaneel omgeving wandel- en fietsroutes;
5. verhuur fietsen;
6. startpunt begeleide wandeltochten;
7. aantrekkelijk openbaar vervoer richting kerngebied en centrum Oisterwijk op zondagmiddag (bijvoorbeeld antieke bus).

Beleidsplan Toerisme en Recreatie Oisterwijk 2005-2010

In de nota worden strategische keuzes gemaakt ten aanzien van de gewenste ontwikkelingsrichting van de gemeente Oisterwijk als toeristisch-recreatieve bestemming. Het nieuwe beleid dient aan te sluiten op de traditie, karakteristiek en eigen kwaliteiten van het toeristisch-recreatieve product en aanbod in Oisterwijk.

Daarnaast moet het beleid vorm en inhoud geven aan verbreding en vernieuwing van dit aanbod in het licht van de te verwachten maatschappelijke ontwikkelingen (waaronder de demografische ontwikkeling die effecten zal hebben op de toeristisch-recreatieve sector in Oisterwijk), het economisch en werkgelegenheidsbelang van toerisme en recreatie en de aanwezigheid van specifieke kansen zoals cultuurhistorie en de ontwikkeling van Moergestel.

De gemeente Oisterwijk stelt voor het toeristisch-recreatieve beleid voor de komende jaren de volgende doelen:

1. hoger ambitieniveau;
2. impuls aan de economie;
3. focus op kwaliteit;
4. bevorderen van samenhang in het toeristisch/recreatieve aanbod;
5. product/marktcombinaties;
6. imago en uitstraling.

Hoger ambitieniveau

Oisterwijk wil het ambitieniveau voor toerisme en recreatie verhogen en kiest daarom voor: 'kwaliteit boven kwantiteit' en een 'een schepje er bovenop' deze laatste heeft een tweeledige insteek:

1. ten aanzien van het huidige aanbod en de activiteiten betekent het 'ga zo door en versterk en verbeter het toeristisch-recreatieve product waar mogelijk';
2. ten aanzien van samenwerking, imago, promotie en ontbrekende voorzieningen is het sleutelwoord 'vernieuwing'. Deze 'toegevoegde waarde' mag bestaande doelgroepen niet van Oisterwijk vervreemden.

Impuls aan de economie

Oisterwijk wil nieuwe impulsen geven aan de economie door toerisme en recreatie verder te stimuleren:

1. toerisme en recreatie zorgen voor bestedingen en genereert werkgelegenheid voor vele mensen in Oisterwijk;
2. meer verblijfstoeristen (of een langer verblijf) zorgt via de toeristenbelasting voor meer inkomsten voor de gemeente. De gemeente kan hiertoe de voorwaarden scheppen, het particulier initiatief bepaalt het aanbod van verblijfsrecreatieve accommodaties;
3. het is vooral aantrekkelijk om de bezoekersstromen van verbijfs- en dagtoeristen buiten het hoogseizoen te vergroten. Streven naar vaker en langer verblijf in Oisterwijk door toeristen (zowel dag- als verblijfstoeristen) door het stimuleren van combinatiebezoek: meer bekijken, meer doen, meer besteden (natuur, cultuur, winkels) leidt tot meer bestedingen en meer werkgelegenheid.

Focus op kwaliteit

1. Oisterwijk wil geen uitbreiding in de zin van 'meer van hetzelfde' maar zet in op kwaliteit, variatie en duurzaamheid boven kwantiteit.
2. Oisterwijk wil niet per se meer mensen naar Oisterwijk trekken. Het gaat er eerder om (meer) bezoekers (dagrecreanten en verblijfstoeristen) die zich al in het gebied bevinden, zoveel mogelijk naar andere, nog niet ontdekte of minder bezochte delen van Oisterwijk en Moergestel te trekken (spreiding van bezoekersstromen in tijd en ruimte).

Bevorderen van samenhang in het toeristisch/ recreatieve aanbod

Oisterwijk wil de samenhang in het toeristisch/recreatieve aanbod bevorderen. Dit kan op verschillende manieren en draagt bij aan de totaalbeleving van de recreant en toerist.

Oisterwijk onderkent daarbij de volgende vormen van samenhang:

1. ketenvorming in de tijd (dag-avond-nacht), een tijdsbesteding door de dag heen;
2. samenhang tussen trekkers in de regio (Tilburg, Den Bosch en Eindhoven) en Oisterwijk;
3. samenhang tussen trekkers in de kern Oisterwijk en het buitengebied;
4. samenhang tussen trekkers in de kern Oisterwijk en Moergestel;
5. samenhang in promotie (arrangementen, routes).

Daarnaast wil Oisterwijk 'win-win-situaties' creëren door het verbeteren van de samenwerking:

1. tussen de gemeente, Regio VVV, Meierij & Noordoost-Brabant en de regio;
2. tussen de gemeente en het (toeristisch-recreatieve) bedrijfsleven in Oisterwijk;
3. (structureel) tussen de verschillende sectoren binnen het (toeristisch-recreatieve) bedrijfsleven.

Product/ marktcombinaties

Ten aanzien van markt (doelgroepen) en product (voorzieningen), zet Oisterwijk in op:

1. marktpenetratie: (huidige) doelgroepen vasthouden;
2. marktontwikkeling: naast de aandacht voor bestaande doelgroepen, mede door productaanpassing of -ontwikkeling, de aandacht richten op specifieke of nieuwe doelgroepen (bijvoorbeeld gezinnen, koppels, natuurtoeristen, luxetoeristen, jonge senioren, etc.);

3. productontwikkeling en diversificatie: de keuze voor bestaande en eventueel nieuwe, kansrijke producten wordt bepaald door de (nieuwe) markt(en) waarop Oisterwijk zich wil richten en in welke verhouding.

Imago en uitstraling

Oisterwijk wil haar toeristisch-recreatieve marktpositie, imago en uitstraling versterken door:

1. nieuwe en/of meer eigentijdse identiteit en aangepast toeristisch-recreatief profiel;
2. samenhangende promotieactiviteiten en promotionele uitingen door alle betrokken organisaties (Regio VVV, ondernemers, gemeente, culturele organisaties, natuurorganisaties en dergelijke);
3. goede communicatie over alle mogelijkheden in Oisterwijk en combinaties met de regio zorgt (zowel bij recreanten binnen de regio als bij bezoekers van buitenaf) voor verlenging van de verblijfsduur en versterkt de toeristisch-recreatieve marktpositie (merkbeeld) van Oisterwijk. Een aandachtspunt hierbij vormt het gebruik en/of aanpassing van een of meerdere slogans zoals 'Dé Parel van Brabant' en 'Tot kijk in Oisterwijk'.

Visie op Oisterwijk in 2030

De visie op Oisterwijk is tot stand gekomen door meerdere sessies met zowel college als raads- en commissieleden. Tijdens alle werksessies is ingegaan op het huidige beeld van de gemeente Oisterwijk. Zowel sterktes als zwaktes zijn benoemd.

Ten aanzien van verblijfsrecreatie is geconstateerd dat binnen de gemeente Oisterwijk er voldoende aanbod aan verblijfsrecreatie is, echter het topsegment ontbreekt.

Samengevat is gekozen voor vijf thema's die voor de gemeente Oisterwijk in 2030 van wezenlijk belang zijn:

1. duurzame kwaliteit;
2. groen;
3. eigenheid;
4. sociale balans;
5. bedrijvigheid Oisterwijk.

Op basis van deze 'gemeenschappelijkheid' zijn in het slotscenario de thema's als volgt vastgesteld:

1. *duurzame kwaliteit*: Oisterwijk onderscheidt zich door duurzame investeringen in kwaliteit.
2. *duurzaam groen*: het rijke verleden, de diversiteit aan landschappen, natuur- en cultuurwaarden worden gewaarborgd voor de toekomst;
3. *kracht en identiteit*: leidend thema voor verdere ontwikkeling is het behoud van de eigen identiteit van de drie kernen met een hechte en betrokken samenleving die krachtig en toekomst gericht is;
4. *sociaal sterk*: gerichtheid op een evenwichtige bevolkingssamenstelling, een hierop afgestemd woningaanbod, met ruimte voor jong en oud en specifieke doelgroepen. Het behoud van sociale samenhang, het omzien naar elkaar en het oog hebben voor kwetsbare mensen;
5. *bedrijvig Oisterwijk*: alle kansen voor een economisch gezonde gemeente waar het goed werken is worden benut: op bestaande bedrijventerreinen maar ook ontwikkeling van toerisme en recreatie. Een goede bereikbaarheid is daarbij essentieel, net als een hoge ruimtelijke kwaliteit.

De vastgestelde thema's zullen verder uitgewerkt worden.

Actieplan Toerisme en Recreatie Oisterwijk 2005-2010

Het Actieplan Toerisme en Recreatie vloeit voort uit het Beleidsplan Toerisme en Recreatie Oisterwijk (2005-2010). In het actieplan zijn de vastgestelde doelen en strategieën voor het toeristisch-recreatieve beleid doorvertaald in concrete projecten en aandachtspunten en de bijbehorende termijn van uitvoering. Volgend een overzicht van de projecten:

- link natuur en (cultuur)historie;
- versterken verblijfsklimaat;
- versterken samenhang toeristisch-recreatief product;
- innovatieve projecten;
- Moergestel Fietsdorp;
- bevorderen innovatieve vormen agrotourisme buitengebied;
- recreatief gebruik watergangen;
- Groene Poort Oisterwijk;
- recreatieve entrees;
- toeristisch Recreatief Platform Oisterwijk;
- toeristenbelang;
- toeristen monitor;
- promotie en communicatie;
- regiomarketing;
- ambtenaar toerisme en recreatie.

Nota permanente bewoning recreatieverblijven (1997)

Algemeen

In december 1997 is door de gemeenteraad de beleidsnota 'Handhaving Ruimtelijke Ordening en Bouwen' vastgesteld.

De redenen om tot vaststelling van een handhavingsbeleid over te gaan was:

- In zowel de voormalige gemeente Oisterwijk als in de voormalige gemeente Moergestel is op het gebied van de Ruimtelijke Ordening prioriteit gegeven aan de actualisering van de bestemmingsplannen. Actualisering/herziening van bestemmingsplannen is echter pas zinvol indien er ook een goed handhavingsbeleid aan ten grondslag ligt. Inmiddels is deze actualisering afgerond maar vindt een nieuwe actualiseringslag plaats.
- De rechtszekerheid en de gelijke behandeling van burgers dient te worden gewaarborgd. Wanneer over een goed handhavingsbeleid met duidelijke richtlijnen wordt beschikt, wordt de rechtszekerheid bevorderd. Tevens voorkomt een goed handhavingsbeleid dat toezicht en handhaving willekeurig plaatsvinden.
- Het beter en consequenter handhaven van bepaalde regels kan zijn weerslag hebben op het maatschappelijk draagvlak en daarmee op de naleving van deze regels, de zgn. preventieve werking. Door de preventieve werking wordt de uitbreidende sfeer van normvervaging beperkt.
- Aandacht voor handhaving in alle fasen van het beleidsproces komt de gemeentelijke organisatie ten goede doordat de gemeentelijke middelen effectiever ingezet kunnen worden. Tevens kan een goed handhavingsbeleid de mate waarin de gemeente wordt geconfronteerd met schadeclaims beperken.

Omdat niet alle illegale situaties tegelijkertijd aangepakt kunnen worden heeft de gemeenteraad besloten voor een gefaseerde thematische aanpak. De gemeenteraad heeft bij vaststelling van de nota besloten dat de aanpak van permanente bewoning van recreatieverblijven

het speerpunt van beleid is. De 'Nota aanpak permanente bewoning recreatieverblijven' kan als uitvoerend beleid worden beschouwd.

Geschiedenis permanente recreatie

De gemeente heeft sinds jaren een structureel woningtekort. Daarnaast heeft de gemeente ook voor buitenstaanders een aantrekkelijk woonklimaat. Vele woningzoekenden nemen dan ook hun toevlucht tot een recreatieterrein.

Waarom is het aantrekkelijk om als persoon in te trekken op een recreatieverblijf:

- binnen de eigen gemeente is bij een noodoplossing dit snel en betaalbaar;
- als je economisch gebonden bent aan de gemeente;
- sociaal zwakkeren of mensen met problemen zien dit vaak als een goedkope oplossing;
- het is een aantrekkelijke woonomgeving en is goedkoper dan een woning in de kern.

Beleidsuitgangspunten uit de nota binnen de gemeente Oisterwijk

Voor het permanent bewonen van een recreatiewoning binnen de gemeente Oisterwijk zijn op basis van de nota de volgende beleidsregels van toepassing:

- het ontheffingssysteem: in verband met woningtekort het onder voorwaarden toestaan dat personen die een maatschappelijke binding hebben met Oisterwijk deze tijdelijk in een recreatiewoning kunnen wonen¹;
- categorie I: gedogen van personen die voor de nota 'Handhaving Ruimtelijke Ordening en Bouwen' in een recreatieverblijf woonden².
- categorie II: het niet toestaan van personen die zich na 9 april 1998 permanent in een recreatiwoonverblijf hebben gevestigd of nog zullen vestigen³.

Inmiddels is dit beleid ingehaald door nieuwe wetgeving vanuit de Nota Ruimte.

Nieuw beleid

Vanaf 2003 is er vanuit het rijk nieuw beleid geformuleerd voor het permanent bewonen van recreatiewoningen (zie onder rijk, kopje permanente bewoning van recreatiewoningen). De gemeente Oisterwijk moet hieraan invulling geven. Dit is gedaan door vaststelling van de Kadernota Verblijfsrecreatieterreinen (2009).

Mede op basis van de Verordening Ruimte Noord-Brabant (zie provinciaal beleid) en de motie 'actualisatie en aanvulling beleidskader recreatieterreinen' aanvaard door de gemeenteraad van 7 april 2011 is actualisering van het beleid noodzakelijk (zie verder: kadernota Ver-

-
- 1) Het uitgangspunt bleef echter dat permanente bewoning van recreatieverblijven niet was toegestaan. Met dit ontheffingssysteem ontstond een juridisch stelsel, waarmee de gemeente de permanente bewoning van recreatieverblijven enigszins kon reguleren. Het aantal mensen dat permanent ging wonen in een recreatieverblijf zonder dat hiervoor een ontheffing was verleend (clandestiene bewoners) werd echter steeds groter.
 - 2) Op deze categorie personen is het zogenaamde generaal pardon van toepassing. Zij dienen zich wel in te schrijven in het bevolkingsregister en zij ontvangen een gedoogverklaring. Deze mensen krijgen van de gemeente een persoonlijke gedoogstatus en mogen dus wel wonen in een recreatieverblijf. Deze gedoogstatus vervalt als de bewoner het recreatieverblijf verlaat. De gedoogstatus is alleen in het leven geroepen als overgangsregeling.
 - 3) Allen die zich na deze datum permanent op een recreatiepark hebben gevestigd krijgen een brief waaruit blijkt, dat hun vestiging in strijd is met de voorschriften op het terrein van de ruimtelijke ordening (bestemmingsplan Buitengebied), evenals de geldende bepalingen op het terrein van de verblijfsrecreatie.

blijfsrecreatieterreinen, kopje permanente bewoning). In voorliggend bestemmingsplan het geactualiseerde beleid als uitgangspunt genomen.

Handhaving

De afgelopen jaren is echter incidenteel opgetreden tegen permanente bewoning van recreatiewoningen.

Het niet optreden kan tot de volgende problemen leiden:

- onttrekking van de recreatieve woningvoorraad;
- aantasting van het buitengebied;
- beperking van de groei van de woningvoorraad;
- gebruik van lokale voorzieningen: nieuwe bewoners maken gebruik van lokale voorzieningen. Voor sommige voorzieningen is dit een voordeel (winkels) maar voor gesubsidieerde voorzieningen zoals de thuiszorg of aan sociale uitkeringen een nadeel;
- verloedering kampeertreinen;
- negatieve invloed op leef- en uitgave patronen: toeristen blijken in de praktijk meer te besteden dan permanente bewoners. Ondermeer de horecasector ondervindt hiervan de gevolgen;
- verschillende leefpatronen: er kunnen op recreatieterreinen spanningen ontstaan tussen permanente bewoners en vakantiegangers, doordat zij verschillende leefpatronen hebben. Onder de permanente bewoners blijken nog wel eens personen te zitten die voor overheidsinstanties niet traceerbaar willen zijn wegens criminele activiteiten.

Het doel van de procedure tot handhaven is als volgt geformuleerd: 'Met inachtneming van de belangen van personen ten aanzien van wie dat in het verleden is gedoogd, zo snel en effectief mogelijk komen tot het afbouwen van de bestaande permanente bewoning van recreatiewoonverblijven en door middel van consequent optreden zoveel mogelijk voorkomen van nieuwe vestigingen in recreatiewoonverblijven, met als uiteindelijk resultaat dat het gebruik in overeenstemming is met de recreatiebestemming'.

Kadernota Verblijfsrecreatieterreinen (2009)

De kadernota is de aanzet voor het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen. Op basis van een uitgebreide inventarisatie en speerpunten van het huidige gemeentelijke beleid met betrekking tot de verblijfsrecreatieterreinen is een beleidsbepaling geformuleerd ten aanzien van de afzonderlijke recreatieterreinen.

Algemeen

De belangrijkste speerpunten voor de gemeente Oisterwijk met betrekking tot het verblijfsrecreatieterreinen zijn:

1. kwaliteitsverbetering: ter plaatse van een aanzienlijk deel van de recreatieterreinen staat de kwaliteit van de verblijfsrecreatie onder druk, kwaliteitsverbetering vindt onvoldoende plaats;
2. het voorkomen van permanente bewoning waarvoor geen persoonsgebonden gedoogbeschikking is afgegeven;
3. heroverweging bouwmogelijkheden: verspreid over de recreatieterreinen zijn recreatieverblijven en bijgebouwen vergroot zonder dat daarvoor een bouwvergunning is afgegeven, er is sprake van illegaal bouwen;
4. doelmatiger inzet van handhaving.

De belangrijkste vraagstukken bij de beleidsbepaling zijn het niet-recreatief gebruik van en de gewenste vergroting van recreatieverblijven en bijgebouwen in relatie tot verstening van

het landschap (meer rood dan groen). Volgend worden de randvoorwaarden die in het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen zijn vertaald, nader toegelicht.

Kwaliteitsverbetering

Kwaliteitsverbetering kan worden bereikt door het bieden van een ontwikkelingsperspectief voor de recreatieterreinen. Op basis van een vastgesteld kwaliteitsverbeteringsplan worden in het bestemmingsplan ruimere bouw mogelijkheden geboden passend bij de hedendaagse wensen van de recreant. In een kwaliteitsverbeteringsplan wordt verwoord en verbeeld wat de beoogde ontwikkelingen zijn, het aantal en soort van recreatieverblijven, eventuele gewenste voorzieningen in de vorm van een receptie, winkel of restaurant en met name op welke wijze deze ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast.

Na bestuurlijke besluitvorming omtrent de Kadernota Verblijfsrecreatieterrein, is met de afzonderlijke bedrijven overleg gevoerd omtrent hun positie en de beoogde kwaliteitsverbetering (noodzaak, plannen). Op basis daarvan is de bestemmingsregeling in dit bestemmingsplan opgesteld.

Heroverweging bouw mogelijkheden

Uit inventarisatie en toezichtcontrole is gebleken dat veel recreatieverblijven zijn vergroot door middel van (illegale) aan- en uitbouwen en/of bijgebouwen waardoor een rommelig beeld is ontstaan op de terreinen en het landschap is versteend.

Door verruiming van de bouw mogelijkheden zal de behoefte aan het illegaal uitbouwen en het vergroten van bestaande recreatieverblijven tegengaan. Daarnaast voldoen de oppervlaktes niet meer aan de eisen en wensen van de hedendaagse recreant.

Verruiming van bouw mogelijkheden wordt toegekend aan recreatieterreinen die in de huidige situatie op kwaliteit goed scoren en geen illegaal gebruik in de vorm van permanente bewoning kennen en aan terreinen die door middel van een goedgekeurd kwaliteitsverbeteringsplan een kwaliteitsslag willen maken. Verruiming van de bouw mogelijkheden wordt in beide gevallen dan gekoppeld aan de grootte van de percelen zoals aangegeven in tabel 1.

Tabel 1. Verhouding oppervlakte bebouwing in relatie tot de perceelsgrootte

perceel	tot 150 m²	150 – 300 m²	300 – 500 m²	groter dan 500 m²
tent (kampeermiddel)	toegestaan	toegestaan	toegestaan	toegestaan
toercaravan(kampeermiddel)	toegestaan	toegestaan	toegestaan	toegestaan
stacaravan (bouw- werk voor recreatief nachtverblijf)	45 m ²	60 m ²	70 m ²	80 m ²
chalet (bouw- werk voor recreatief nacht- verblijf)	45 m ²	60 m ²	70 m ²	80 m ²
recreatiewoning	niet toegestaan	niet toegestaan	70 m ²	80 m ²
bijgebouwen	9 m ²	12 m ²	12 m ²	15 m ²

Permanente bewoning

Het rijksbeleid geeft gemeenten enige ruimte om zelf beleid te voeren ten aanzien van permanente bewoning van recreatiewoningen:

- handhaven van de recreatieve bestemming;
- gedogen;

- legaliseren;
- een combinatie van deze keuzes.

De provincie Noord-Brabant heeft echter in haar verordening ruimte Noord-Brabant (maart 2011) vastgelegd dat zelfstandige bewoning van recreatiewoningen niet is toegestaan en dat een bestemmingsplan gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied regels stelt ter voorkoming van zelfstandige bewoning van recreatiewoningen.

De gemeente Oisterwijk heeft in de Kadernota Verblijfsrecreatieterreinen (2009) vastgesteld dat permanente bewoning van recreatiewoningen niet is toegestaan. Naar aanleiding van de recente provinciale verordening en de motie 'actualisatie en aanvulling beleidskader recreatieterreinen' aanvaard door de gemeenteraad van 7 april 2011 is het gemeentelijk beleid ten aanzien van permanente bewoning van recreatiewoningen opnieuw bezien en geactualiseerd. Hierin is ook het door adviesbureau Oranjewoud in 2010 verrichte onderzoek¹⁾ aanvullend naar de mogelijkheid voor het toekennen van een dubbelbestemming 'recreatie, permanent wonen toegestaan' aan recreatiecomplexen waar sprake is van permanente bewoning van de recreatiewoning, meegenomen. Daarbij blijft bij het toekennen van deze 'bestemming' de hoofdbestemming recreatie maar wordt permanente bewoning toegestaan. Mogelijke bouwactiviteiten aan de woning worden in het Bor getoetst aan een recreatiewoning en niet aan een reguliere woning.

Dit alles overwegende heeft echter niet tot wijziging van het beleid ten aanzien van permanente bewoning van recreatiewoningen geleid. De volgende beleidsuitgangspunten zijn als uitgangspunt voor voorliggend bestemmingsplan genomen.

- Conform de provinciale verordening niet toestaan van permanente bewoning van recreatiewoningen, omdat alle verblijfsrecreatieterreinen zijn gelegen in de groenblauwe mantel en/of agrarisch gebied. Daarnaast grenzen de terreinen aan of liggen (gedeeltelijk) in (beschermd) natuurgebied (Natura2000 en/of Ecologische hoofdstructuur).
- Continuering bestaande persoonsgebonden gedoogverklaringen, geen nieuwe meer afgeven.
- Behoudender omgaan met tijdelijke gedoogverklaringen om zo het recreatieve karakter van de recreatieterreinen meer de boventoon te laten voeren.

Handhavingsbeleid

Het realiseren van kwaliteitsverbetering op de recreatieterreinen en daarmee het terugdringen van permanente bewoning en beëindigen of legaliseren van illegale bouwactiviteiten hangt sterk samen met het handhavingsbeleid. Door preventief optreden, monitor en vooral informeren wordt goodwill gecreëerd en duidelijkheid omtrent wet- en regelgeving verschaft bij recreanten. Dit kan vooraf al het begrip voor bestaande regels met betrekking tot bouwen en gebruik genereren en een stimulans zijn om te streven naar een hoogwaardige beeldkwaliteit op de individuele kavel van de recreant, of het gehele terrein van de recreatieondernemer of zelfs in een gebied met meerdere recreatieterreinen bij elkaar. Daarnaast zal door de aanpak van eigenaar en/of exploitant recreatieterreinen waarop veel illegale activiteiten plaatsvinden (permanente bewoning en illegale bouwactiviteiten) de handhaving aan effectiviteit winnen. Ten behoeve van doelmatiger inzet van het handhavinginstrument zijn de volgende beleidskeuzes van belang:

¹⁾ De VVD-fractie van de gemeente Oisterwijk heeft onderzoek laten verrichten naar een dubbelbestemming 'recreatie, permanente bewoning toegestaan' op de recreatieterreinen Villapark Hermitage en Residentie Sparrenburg. In de raadsvergadering van 7 april 2011 is aangegeven dat het gemeentelijk beleid hiermee moet worden aangevuld.

- Recreatieterreinen een grotere verantwoordelijkheid geven voor permanente bewoning en illegale bouwactiviteiten. Ook eigenaren/exploitanten/vve's aanspreken op het laten gebruiken van bebouwing voor permanente bebouwing en/of oprichten van bebouwing in strijd met het bestemmingsplan.
- Uitbreiding van het handhavingsbeleid met preventief optreden, monitoren en vooral informeren.

Beleidsbepaling per recreatieterrein

Aan de hand van de inventarisatie en waardering van de huidige situatie en de wensen van de recreatieterreinen is op basis van de beleidskeuzes uit de kadernota verblijfsrecreatieterreinen de beleidsbepaling en ontwikkelingsruimte per recreatieterrein bepaald. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.3 'beleiduitgangspunten per verblijfsrecreatieterrein.

Effectuering

Na bestuurlijke besluitvorming omtrent de te volgen koers uit deze kadernota verblijfsrecreatieterrein, is met de afzonderlijke bedrijven overleg gevoerd omtrent hun positie en de beoogde kwaliteitsverbetering (noodzaak, plannen). Op basis daarvan is de bestemmingsregeling opgesteld. De volgende strategie om het beleid te effectueren en te komen tot kwaliteitsverbetering op de recreatieterreinen is daarbij bepalend:

1. Uitgaan van huidige situatie en het vastleggen hiervan.
2. Kwaliteitsverbetering: nadat strijdige situaties (permanente bewoning zonder gedoogverklaring, illegaal bouwen) zijn opgeheven zijn ontwikkelingsmogelijkheden in de vorm van vergroting recreatieverblijven en bijgebouwen toestaan.
3. Indien een recreatieterrein een geaccordeerd toekomst/kwaliteitsverbeteringsplan heeft met tevens belangrijke verbetering inrichting openbare ruimte (groen) en landschappelijke inpassing, kunnen mogelijkheden direct in een bestemmingsregeling worden geboden.
4. Indien een recreatieterrein geen geaccordeerd kwaliteitsverbeteringsplan heeft kunnen de ontwikkelingsmogelijkheden worden opgenomen in het bestemmingsplan via wijzigingsbevoegdheid met een objectieve begrenzing en de voorwaarde van versterking van de landschappelijke inrichting en onderhoud en beheer ervan.
5. Voorwaarden voor de kwaliteitsverbetering inclusief het geaccordeerde kwaliteitsverbeteringsplan vastleggen in overeenkomsten;
6. Indien een recreatieterrein geen kwaliteitsverbetering wenst dan een dossieroverzicht voor dat terrein opbouwen (uitzoeken aantal handhavingzaken) en samen met nieuw beleid communiceren met eigenaar/ondernemer. Op basis daarvan gericht en gemotiveerd handhavend optreden inzake permanente bewoning, arbeidsmigranten en illegaal bouwen en eigenaar/exploitant aansprakelijk stellen op basis van bestemmingsplan. Huidige handhavingscapaciteit binnen de gemeente kan daardoor doelmatiger worden ingezet, uitbreiding is eventueel gewenst.
7. Gemeente in samenspraak woningbouwvereniging meer tijdelijke opvang mogelijk maken, waardoor vermindering tijdelijke gedoogverklaringen plaatsvindt.
8. Afspraken maken met recreatieterreinen en wervingsbedrijven met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten. Streven naar gespreide huisvesting in stedelijk gebied.

1.4. Conclusies beleidskader

Een vitaal platteland door een sterke verblijfsrecreatieve sector

Economische vitaliteit van het platteland is de belangrijkste speerpunt van de Nota Ruimte. Vitaliteit van het platteland moet worden versterkt door ruimte te geven aan vergroting en aanpassing van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden.

Het ruimtelijk beleidskader voor nieuwe recreatiewoningen wordt gelijk getrokken met reguliere woningen. Nieuwe recreatiewoningen mogen alleen nog worden gebouwd op locaties waar ook reguliere woningen mogen worden gebouwd.

Vanuit provinciaal beleid geldt de opgave om de ontwikkelingen zodanig vorm te geven dat er sprake is van een duurzaam en vitaal platteland. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Daarbij is het van belang dat recreatieve voorzieningen goed bereikbaar zijn. Gemeenten moeten zorgen voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Het gemeentelijk beleid is erop gericht dat de sector voldoende mogelijkheden krijgt om ook in de toekomst haar belangrijke positie te behouden. De gemeente kiest voor 'kwaliteit boven kwantiteit' en 'een schepje er bovenop'. Ten aanzien van het huidige aanbod en de activiteiten betekent dit 'ga zo door en versterk en verbeter het toeristisch-recreatieve product waar mogelijk'. Ten aanzien van samenwerking, imago, promotie en ontbrekende voorzieningen is het sleutelwoord 'vernieuwing'. Deze 'toegevoegde waarde' mag bestaande doelgroepen niet van Oisterwijk vervreemden.

Uit het beleid blijkt dat recreatie belangrijk is voor de vitaliteit van het platteland. Versterking van het product is gewenst om in de toekomst goed te kunnen inspelen op marktontwikkelingen.

Voor voorliggend bestemmingsplan is het uitgangspunt om meer flexibiliteit en mogelijkheden te bieden aan de recreatieondernemers om beter in te kunnen spelen op de markt.

Kwaliteitsverbetering

Om een goed recreatief product te kunnen blijven aanbieden geldt voor een aanzienlijk deel van de recreatieterreinen binnen de gemeente Oisterwijk dat kwaliteitsverbetering gewenst is. Kwaliteitsverbetering kan worden bereikt door het bieden van een ontwikkelingsperspectief voor de recreatieterreinen. Op basis van een vastgesteld kwaliteitsverbeteringsplan (opgesteld door eigenaar/exploitant) eventueel in combinatie met een bedrijfsmatige exploitatie worden ruimere bouwmogelijkheden geboden passend bij de hedendaagse wensen van de recreant. Bij kwaliteitsverbetering en daarmee samenhangend een verruiming van de bouwmogelijkheden moet voldaan worden aan een aantal voorwaarden. Één van de belangrijkste voorwaarden is dat er geen sprake meer is van illegale activiteiten, zoals illegale permanente bewoning, op het recreatieterrein. Op deze manier wordt het tegengaan van illegale activiteiten gestimuleerd.

Om de kwaliteitsverbetering en uitvoering hiervan te waarborgen wordt tussen de eigenaar en de gemeente een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten met hierin voorwaarden voor het realiseren van de beoogde ontwikkeling.

In voorliggend bestemmingsplan zijn verschillende wijzigingsbevoegdheden opgenomen die op basis van een kwaliteitsverbeteringsplan verruiming van de bouwmogelijkheden maar ook van functies mogelijk maken.

Niet toestaan van permanente bewoning van recreatiewoningen

Wat betekent permanente bewoning

In voorliggend bestemmingsplan is voorgeschreven dat een recreatiewoning alleen recreatief mag worden gebruikt. Dit betekent dat het hoofdverblijf ergens anders is. Het hoofdverblijf is het adres van waaruit het dagelijkse sociale leven zich afspeelt.

Volgens de wet Gemeentelijke basisadministratie is het hoofdverblijf het adres waar iemand naar verwachting in een half jaar de meeste keren overnacht.

Wat als er sprake is van permanente bewoning

Het rijksbeleid (Nota ruimte) geeft gemeenten enige ruimte om zelf beleid te voeren ten aanzien van permanente bewoning van recreatiewoningen.

De gemeente heeft daarbij de volgende mogelijkheden:

- handhaven van de recreatieve bestemming: permanente bewoning wordt dan niet mogelijk gemaakt;
- gedogen: hiermee wordt de situatie die op een bepaald moment aanwezig is gedoogd. Nieuwe permanente bewoning wordt niet toegestaan;
- legaliseren: hierbij wordt permanente bewoning toegestaan bij recreatiewoningen. Dit kan op verschillende manieren uitgewerkt worden. Er kan een bestemming wonen worden toegekend aan de recreatieterreinen. Ook kan de bestemming recreatie blijven gehandhaafd, maar kan binnen deze bestemming wonen worden toegestaan (dubbelbestemming).
- een combinatie van deze keuzes.

Daarnaast heeft de gemeente met de vaststelling van de Kadernota Verblijfsrecreatieterreinen (2009) besloten dat permanente bewoning van recreatiewoningen niet is toegestaan en dat het bestaande beleid wordt gecontinueerd. Met het besluit van 7 april 2011 is door de raad besloten om geen nader onderzoek te willen doen om te komen tot een goed onderbouwd gedifferentieerd beleid met betrekking tot het toekennen van de dubbelbestemming (recreatie, permanent wonen toegestaan) in het bestemmingsplan "Verblijfsrecreatieve terreinen". Dit betekent dat de uitgangspunten, zoals weergegeven in de Kadernota gehandhaafd blijven en dat permanente bewoning niet wordt toegestaan.

- Conform de provinciale verordening niet toestaan van permanente bewoning van recreatiewoningen, omdat alle verblijfsrecreatieterreinen zijn gelegen in de groenblauwe mantel en/of agrarisch gebied. Daarnaast grenzen de terreinen aan of liggen (gedeeltelijk) in (beschermd) natuurgebied (Natura2000 en/of Ecologische hoofdstructuur).
- Continuering bestaande persoonsgebonden gedoogverklaringen, geen nieuwe meer afgeven.
- Behoudender omgaan met tijdelijke gedoogverklaringen om zo het recreatieve karakter van de recreatieterreinen meer de boventoon te laten voeren.