

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

fax 076 – 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Gemert-Bakel

Bestemmingsplan

“Recreatiepark Elsendorp”

Projectnummer: 02927.001

Datum: maart 2013

Gemeente Gemert-Bakel

Bestemmingsplan

“Recreatiepark Elsendorp”

Inhoud

1. Toelichting
 2. Bestemmingsplanregels
 3. Verbeelding
- id.nr. : NL.IMRO.1652. BPrecparkelsendorp-ON01
d.d. : 6 maart 2013

Auteur:	De heer ing. B. Nieuwenhuizen
Collegiale toets:	De heer drs. M.C.M Reijnaars
Status:	ontwerp bestemmingsplan

Toelichting

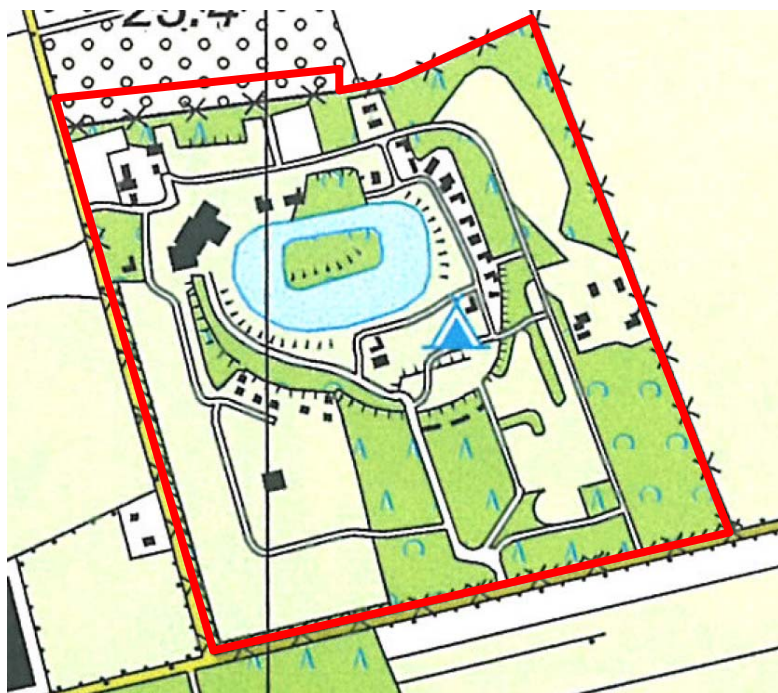
INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Leeswijzer	4
2	PLANGEBIED EN PLANBESCHRIJVING	5
2.1	Situering	5
2.2	Het recreatiepark	5
2.3	Toekomstvisie	7
3	BELEIDSKADER	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	17
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	21
4.1	Algemeen	21
4.2	Besluit milieueffectrapportage	21
4.3	Wegverkeerslawaaï	23
4.4	Externe veiligheid	23
4.5	Flora en fauna	27
4.6	Cultuurhistorie	28
4.7	Archeologie	31
4.8	Bodem	32
4.9	Luchtkwaliteit	32
4.10	Bedrijven en milieuzonering	33
4.11	Water	34
4.12	Kabels en leidingen	36
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	39
5.1	Algemene opzet	39
5.2	Opbouw van het bestemmingsplan	39
5.3	Bestemmingsplanregels	40
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
6.1	Inleiding	43
6.2	Economische uitvoerbaarheid	43
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	45
7.1	Inleiding	45
7.2	Vooroverleg	45
7.3	Inspraak	45
7.4	Zienswijzen	45

Bijlagen



Ligging plangebied op de topografische kaart



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Den Heikop op circa 250 meter ten zuidoosten van het dorp Elsendorp is het Recreatiepark Elsendorp gelegen. Het is een naturalistisch recreatiepark waarop stacaravans/chalets enerzijds en kampeermiddelen (tenten, caravans e.d.) anderzijds zijn toegestaan. Voor het recreatiepark is het bestemmingsplan "Camping Elsendorp" vigerend. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 30 maart 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 7 november 2006 en voorziet in diverse bouwvlakken waarbinnen de bebouwing gerealiseerd mag worden. Tevens is een restrictie opgelegd op het aantal 'vaste' standplaatsen (ten behoeve van stacaravans en chalets) en de overige standplaatsen ten behoeve van tenten en caravans. Deze restrictie verdeelt het recreatiepark tevens in twee delen. In de paragrafen 2.3 en 3.2.2 van onderhavige toelichting wordt verder ingegaan op de deze vigerende regeling.

Om tot een verdere doorontwikkeling van het recreatiepark te komen is meer flexibiliteit ten aanzien van de juridische regeling gewenst. Puntsgewijs zijn dit de volgende wijzigingen:

- de functionele tweedeling tussen standplaatsen van het recreatiepark komt te vervallen, waardoor niet langer vastgelegd wordt waar enerzijds stacaravans/chalets mogen worden geplaatst en anderzijds waar de overige recreatieverblijven (caravans en tenten) mogen komen;
- de bestaande ruimte voor de centrale voorzieningen wordt beperkt uitgebreid;
- verwijderen aanduiding 'parkeren' op het oostelijk gelegen parkeerterrein ten behoeve van stacaravan/chalets.

Uitgangspunt bij deze wijzigingen is dat het maximaal toegestane aantal standplaatsen gelijk blijft.

De strijdigheid met het bestemmingsplan heeft betrekking op de uitbreiding van de bestaande ruimte van de centrale voorzieningen welke buiten het vigerend bouwvlak voorzien is. Ten tweede is ter plaatse van de oostelijke parkeerplaats ander gebruik dan parkeren niet toegestaan, terwijl ter plaatse nieuwe chalets zijn voorzien.

Om te voorzien in de gewenste flexibiliteit en het mogelijk maken van de bouw- en gebruiksmogelijkheden is het derhalve noodzakelijk een nieuwe juridische regeling op te stellen. Daarnaast is de gemeente verplicht om voor 1 juli 2013 een digitaal ontwerp bestemmingsplan ter visie te leggen. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in deze juridische regeling.

1.2 Leeswijzer

- In het hierop volgende hoofdstuk wordt ingegaan op het plangebied en de toekomstvisie op de verdere doorontwikkeling van recreatiepark;
- een toetsing aan het geldende beleidskader is opgenomen in hoofdstuk drie;
- de planologisch relevante (milieu)aspecten worden behandeld in het vierde hoofdstuk. Hierbij wordt ingegaan op aspecten zoals bodem, archeologie, externe veiligheid, flora en fauna etc.;
- de juridische plantoelichting omvat een toelichting op de bestemmingsplanregels en is in hoofdstuk vijf opgenomen;
- de uitvoerbaarheid van het plan, zowel vanuit maatschappelijke oogpunt (de procedure) als economisch gezien wordt aangetoond in de laatste twee hoofdstukken.



Luchtfoto en begrenzing van het plangebied

2 PLANGEBIED EN PLANBESCHRIJVING

2.1 Situering

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel en ligt tegen de kern Elsendorp. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Gemert, sectie C, nummer 4352.

Het gebied wordt globaal begrensd door een bosperceel aan de zuidzijde, een landbouwperceel aan de noordzijde en weidegronden aan de oost-, zuid- en westzijde.

2.2 Het recreatiepark

Het totale terrein van het naturistisch recreatiepark is ongeveer 16 ha groot. Het recreatiepark is rondom voorzien van een groensingel die deels op een aarden wal is aangelegd. Deze singel zorgt in zekere mate voor de privacy van de campinggasten. De groensingel bewerkstelligt tevens dat de camping op een relatief onopvallende wijze landschappelijk past in de omgeving. De groene contour van de camping sluit aan op de groene contouren van de bosgebieden De Krim, Cleefs Wit en De Sijp. Op een afstand van circa 2 km ligt oostelijk van de camping het landgoed De Groote Slink – Bunthorst terwijl in het zuiden het boscomplex van De Stippelberg ligt. Deze groene singel wordt door de gemeente als waardevol gezien en is derhalve dan ook bestemd met een groenbestemming welke diverse beschermde voorwaarden bevat.

Het recreatiepark biedt ruimte voor stacaravans, chalets en onbebouwde toeristisch kampeerstandplaatsen. Het gaat hierbij om het deel met de vaste plaatsen aan de noordoostelijke zijde en het deel voor toeristisch kamperen aan de zuidwestzijde. Het recreatiepark omvat tevens diverse (facilitaire) voorzieningen. De algemene/ centrale voorzieningen zijn gesitueerd nabij de ingang van het terrein, aan de oever van een zwemvijver in het noordwestelijk deel van het recreatiepark. Hier bevinden zich parkeerplaatsen, tennisbanen, twee bedrijfswoningen, het entreegebouw en een slechtweervoorziening voor de jeugd (creadorp). Het hoofdgebouw herbergt een restaurant, bar/bistro, zwembad, sauna, winkel en bijbehorende voorzieningen (magazijn, keuken etc.) Tevens omvat het recreatiepark nog een tweetal plaatsen waar sanitaire voorzieningen te vinden zijn.

De twee bedrijfswoningen zijn noodzakelijk voor het beheer van de camping, één woning wordt gebruikt voor de campingbeheerder en de andere woning voor de horecabeheerder. De bereikbaarheid van een beheerder wordt hierdoor aanmerkelijk vergroot hetgeen een extra service richting de campinggasten is.



Bestaande chalets op 'vaste' standplaatsen



De recreatieplas met op de achtergrond het centrale voorzieningengebouw



De receptie



Kampeerplaatsen



Sanitaire voorzieningen



De centrale parkeerplaatsen aan de overzijde van de entree

2.3 Toekomstvisie

Flexibele regeling

Zoals reeds in hoofdstuk 1 toegelicht wil de exploitant van het recreatiepark in de toekomst meer flexibiliteit hebben ten aanzien van de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Op dit moment zijn in het bestemmingsplan strakke bouwvlakken aangehouden voor het gebied rondom de centrale voorzieningen. Tevens zijn de sanitaire voorzieningen vastgelegd middels bouwvlakken en aanduidingen. Dit heeft als gevolg dat er geen of nauwelijks ruimte is om op deze locaties van het recreatiepark een verandering in het gebruik of bebouwingsopzet toe te staan. Dit heeft een zeer belemmerende werking op de mogelijkheden om het recreatiepark verder door te wikkelen en de voorzieningen van het recreatiepark en de service naar de recreanten te verbeteren en te versterken.

De exploitant wil derhalve meer vrijheid ten aanzien van de gebruiks- en bouw mogelijkheden. Deze vrijheid vertaald zich in onderhavig plan bijvoorbeeld in een ruim bouwvlak, gekoppeld aan een maximum bebouwingspercentage, ter plaatse van de centrale voorzieningen. Hierdoor is de bebouwing niet meer concreet verbonden aan een specifieke locatie, maar kan er, met in achtneming van het bouwvlak en het maximum bebouwingspercentage, geschoven worden met de bebouwingsopzet. Tevens wordt de plaatsing van de sanitaire voorzieningen ten behoeve van de kampeerstandplaatsen niet meer concreet vastgelegd middels een aanduiding en een bouwvlak op de verbeelding. Voor deze voorzieningen wordt een maximum bebouwingsoppervlak opgenomen. Dit maximum bebouwingsoppervlak wordt afgestemd op de bestaande oppervlaktes aan sanitaire voorzieningen. Op deze manier kan er desgewenst voorzien worden in een verspreiding van de sanitaire voorzieningen over het recreatiepark, zolang de maximale oppervlaktemaat maar niet wordt overschreden.

Het maximum aantal standplaatsen zoals deze reeds in het vigerend bestemmingsplan toegestaan zijn blijft gelijk:

- het aantal standplaatsen ten behoeve van stacaravans en chalets bedraagt maximaal 180;
- het aantal standplaatsen ten behoeve van kampeermiddelen bedraagt maximaal 200.

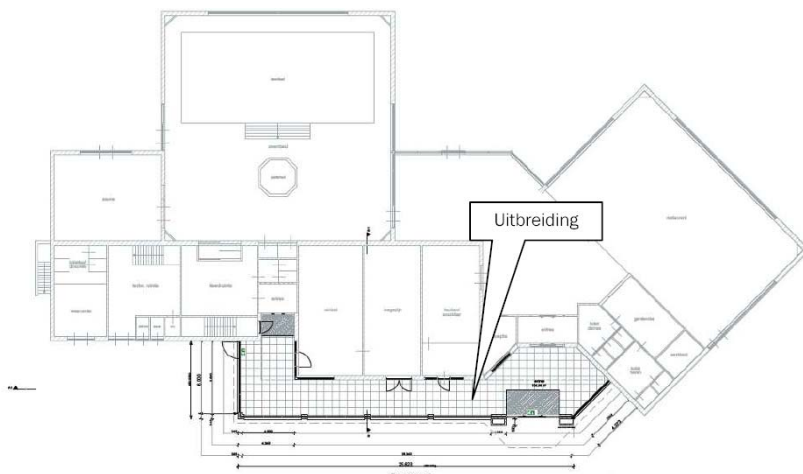
Derhalve is er geen sprake van een 'extra' toename aan recreanten of een vergroting van de belasting op de omgeving. Wel wordt de vastlegging van de locaties waar de verschillende soorten standplaatsen mogen komen los gelaten. Hierdoor komt de bestaande tweedeling van het recreatiepark te vervallen, hetgeen de flexibiliteit ten aanzien van de inrichting van het recreatiepark ten goede komt. Op dit moment is het maximum aantal standplaatsen nog niet bereikt waardoor er nog de nodige ruimte is voor nieuwe standplaatsen.

Noemenswaardig is dat de manier waarop de juridische regeling van onderhavig plan meer flexibiliteit biedt ten opzichte van de bestaande regeling, er niet voor zorgt dat er sprake zal zijn van een substantiële toename aan bebouwingsmogelijkheden. Middels het maximum gestelde bebouwingspercentage (20%) in het bouwvlak wordt

er ten opzichte van de bestaande regeling een toename van circa 335 m² aan nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. Hiervan is 105 m² bestemd voor de uitbreiding van het hoofdgebouw (zie verderop). De nieuwe regeling maakt het mogelijk om de bebouwingmogelijkheden beter te kunnen benutten en te verspreiden over het recreatiepark. In de hierop volgende paragrafen wordt nader ingegaan op een aantal concrete ontwikkelingen die op korte termijn voorzien zijn.

Vergroting centrale voorzieningen

Om de service naar de recreanten te kunnen verbeteren en een efficiëntere indeling te kunnen creëren is de exploitant voornemens het centraal gelegen recreatiegebouw uit te breiden. Dit bouwplan betreft een aanbouw aan de noordwestzijde dat dienst moet gaan doen als centrale entree. De beoogde uitbreiding heeft een oppervlakte van circa 105 m². De nieuwbouw wordt voorzien van een plat dak waarvan de hoogte circa 3 meter bedraagt.



Indicatie van de uitbreiding van de centrale voorzieningen

Hotelchalets

Om het aanbod en de keuzemogelijkheden aan recreatievoorzieningen voor de recreanten te kunnen vergroten wil de exploitant gaan voorzien in zogenaamde hotelchalets. Deze chalets hebben een afzonderlijke oppervlakte van circa 50 a 60 m² en zijn opgebouwd uit twee aparte twee-persoons verblijfsruimtes. Deze hotelchalets kunnen gehuurd worden door recreanten. Hoeveel er van deze chalets gaan komen is momenteel nog niet bekend, wel is duidelijk dat deze chalets binnen het maximum aantal toegestane 'vaste' standplaatsen per stuk als één standplaats meetellen waardoor het aantal te bouwen chalets gelijk blijft.

Nieuwe standplaatsen op het oostelijk parkeerterrein

In het vigerende bestemmingsplan is een drietal parkeerplaatsen op het terrein concreet bestemd. Ter plaatse is een ander gebruik niet toegestaan. Met de aanleg van een parkeerterrein ten noorden van de hoofdingang is de noodzaak van het oostelijk gelegen parkeerterrein komen te vervallen. Dit parkeerterrein, met een oppervlak van circa 3.130 m², wordt dusdanig heringericht met beplanting, groene afscheidingen en paden dat ruimte

geboden kan worden aan standplaatsen voor circa 9 stacaravans/chalets. Hierdoor wordt het totale gebied vergroot, waarbinnen de maximum toegestane standplaatsen gerealiseerd mogen worden. Dit komt de ruimtelijke opzet van het recreatiepark ten goede aangezien er op deze manier meer openheid en landschappelijke kwaliteit gecreëerd kan worden.



Het voormalige oostelijke parkeerterrein

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, 2012

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, welke is vastgesteld op 14 maart 2012, is de opvolger van de Nota Ruimte. In de nieuwe structuurvisie, welke diverse rijksnota's vervangt, staan de plannen van het Rijk voor ruimte en mobiliteit. Zo wordt beschreven in welke infrastructuurprojecten het Rijk de komende tijd wil investeren en op welke wijze de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

In de structuurvisie formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige leefomgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

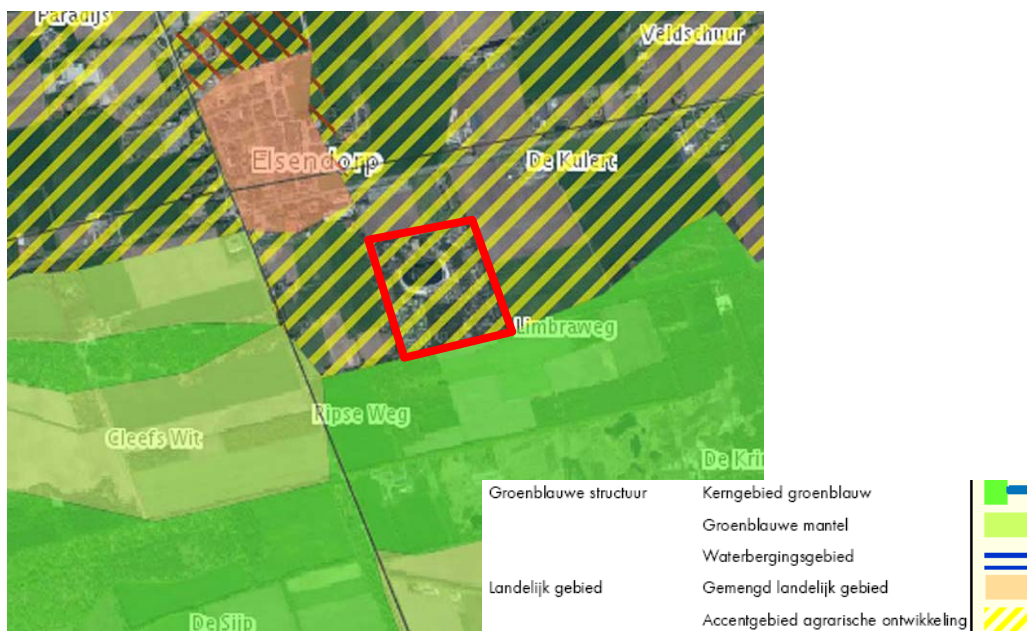
Voor de drie rijksdoelen worden door het Rijk de onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Het onderhavige plan kent geen gebieden of ontwikkelingen die relevant zijn met betrekking tot één van de bovengenoemde onderwerpen.

3.1.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro vloeit voort uit de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

In het wetsvoorstel tot wijziging van de Wro (Spoedwet Wro; TK 32 821) wordt, naar aanleiding van het Raad van State-advies over het Barro, eerste tranche, de wettelijke grondslag voor het provinciaal medebewind en ontheffingen verbeterd. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor

een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro. Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er geen regels uit het Barro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen zijn gemoeid.



Uitsnede structurenkaart SVRO

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)

De SVRO is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Een deel van het provinciale beleid uit de vroegere beleidsstukken (Interimstructuurvisie / Paraplunota / Uitwerkingsplannen) is ongewijzigd gebleven. Voorbeelden hiervan zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschaalde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

De provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, de agrarische structuur, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

Het plangebied is gelegen binnen de zones “gemengd landelijk gebied” en “accentgebieden agrarische ontwikkeling”. Onderhavig plan betreft de verdere doorontwikkeling van een bestaand recreatiepark. Binnen het gemengd landelijk gebied wordt de ruimte geboden om (bestaande) recreatieve voorzieningen door te ontwikkelen. Onderhavig project speelt hier op in.

3.2.2 Verordening ruimte 2012 (VR 2012)

Algemeen

De door Provinciale Staten op 11 mei 2012 vastgestelde en op 1 juni 2012 in werking getreden Verordening ruimte 2012 regelt diverse ruimtelijke onderwerpen. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat voorheen opgenomen was in de Interimstructuurvisie, de Paraplunota, de regionale uitwerkingsplannen en de vigerende Structuurvisie RO.

Artikel 2.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en artikel 2.2 kwaliteitsverbetering van het landschap

Een ruimtelijk plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. In de begripsomschrijving van de VR 2012 is in lid 75 het volgende begrip opgenomen voor ‘ruimtelijke ontwikkeling’:

“bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht een omgevingsvergunning is vereist”.

Onderhavig plan betreft de doorontwikkeling van een bestaand recreatiepark waarbij enkel de juridische regeling aangepast wordt. De aanpassing van deze juridische regeling zorgt niet voor een vergroting van het recreatiepark ten aanzien van de toegestane standplaatsen. Op basis van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (artikel 3 onder 2 a en b) is een op de grond staand bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf vergunningsvrij, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

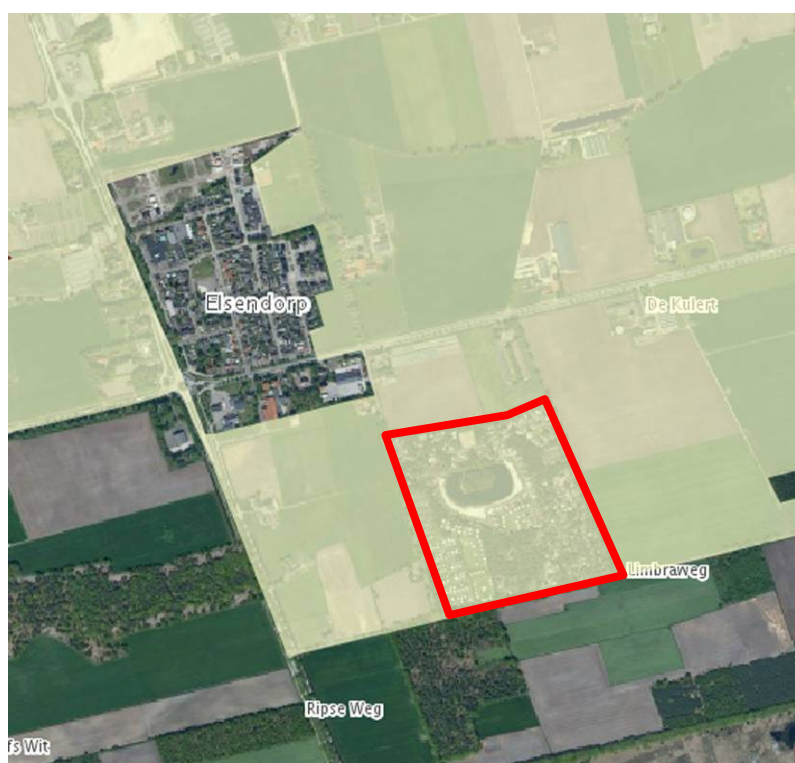
- niet hoger dan 5 m, en
- de oppervlakte niet meer dan 70 m²;

In onderhavig geval is derhalve niet voor alle te plaatsen chalets, caravans of andere kampeermiddelen een omgevingsvergunning vereist.



-  Natuur en Landschap
-  Beheergebied ehs
-  Groenblauwe mantel
-  Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen
-  Attentiegebied ehs
-  Zoekgebied voor ecologische verbindingszone
-  Ecologische hoofdstructuur

Uitsnede kaartbeeld 'Natuur en landschap' VR 2012



-  Overige agrarische ontwikkeling en windturbines
- Bestaande glastuinbouwbedrijven buiten aangewezen gebieden
-  Zoekgebied voor windturbines
-  Gebied teeltondersteunende kassen toegestaan
-  Agrarisch gebied
-  Vestigingsgebied glastuinbouw
-  Mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw
-  Teeltgebied Zundert

Uitsnede kaartbeeld 'Agrarisch gebied' VR 2012

Voor de uitbreiding van de centrale voorzieningen binnen het bouwvlak geldt wel een verplichting om een omgevingsvergunning aan te vragen. Derhalve kan gesteld worden dat enkel ten behoeve van de uitbreiding van de centrale voorzieningen er sprake moet zijn van een 'extra' investering in landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering (zie verderop).

Tevens is van een fysieke uitbreiding van het recreatiepark geen sprake, hierdoor blijft het ruimtebeslag van het recreatiepark hetzelfde. Doordat het plan binnen de bestaande parkgrenzen blijft kan gesproken worden van zorgvuldig ruimtegebruik. Door onder andere het oostelijk gelegen parkeerterrein beschikbaar te maken voor standplaatsen en meer flexibiliteit te bieden ten aanzien van plaatsingsmogelijkheden van de bebouwing, is het gebied waarbinnen de reeds toegestane hoeveelheid bebouwing gerealiseerd mag worden groter geworden.

Hierdoor kan een ruimere ruimtelijke opzet gecreëerd worden, hetgeen de landschappelijke inrichting en inpassing van recreatiepark ten goede kan komen.

Vanzelfsprekend worden nieuwe standplaatsen, net zoals de rest van het recreatiepark, middels een groene aankleding/ afscheiding landschappelijk ingepast.

In artikel 2.2 van de Verordening ruimte 2012 wordt aangegeven dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de provincie wil dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken (rood-met-groen-koppeling). Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur en maakt de principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar.

De toelichting bij een ruimtelijk plan dient derhalve een verantwoording te bevatten van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in de hoofdlijnen heeft beschreven.

In 2011 is, in navolging en detaillering van art. 2.2 van de Verordening ruimte, de "Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, de rood-met-groen-koppeling" door de provincie Noord-Brabant opgesteld. In deze handreiking zijn methodieken uitgewerkt om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering. Onderscheid wordt gemaakt in de methodiek 'maatwerk met menselijke expertise', de methodiek 'verrekening in euro's' en de methodiek 'verevening met oppervlaktes'. Het voldoen aan de handreiking is geen plicht, maar wordt door de gemeente Gemert-Bakel wel als leidraad gehanteerd.

Onderhavig plan speelt zich af op een bestaand recreatiepark binnen de bestaande parkgrenzen. Zoals reeds diverse malen aangegeven is voor het recreatiepark een

maximum gesteld aan het aantal toegestane standplaatsen. Deze maximale hoeveelheid standplaatsen blijft gehandhaafd. Enkel ter plaatse van de centrale voorzieningen worden de bebouwingsmogelijkheden vergroot ten opzichte van de vigerende planologische regeling. In totaal wordt hier circa 335 m² aan extra bebouwingsmogelijkheden toegestaan ten opzichte van de huidige situatie. Gesteld kan worden dat deze toename aan bebouwingsmogelijkheden in verhouding met de totale omvang van het plangebied minimaal is.

De (financiële)meerwaarde die gecreëerd wordt door circa 335 m² meer bebouwing toe te staan weggestreept kan worden tegen de kosten die gemaakt moeten worden om de bestaande verharding van het parkeerterrein te verwijderen en om nieuwe standplaatsen te kunnen realiseren die ook landschappelijk ingepast worden. In het kader van het parkonderhoud worden regelmatige nieuwe groenvoorzieningen aangeplant welke de uitstraling van het park versterkt. Tevens is eerder al aangegeven dat de totale beschikbare ruimte waar de standplaatsen van het recreatiepark gerealiseerd kunnen worden, vergroot wordt met de toevoeging van het parkeerterrein. Dit zorgt voor mogelijkheden om een ruimere landschappelijke opzet te creëren met meer groenvoorzieningen, hetgeen ook als een kwaliteitsverbetering beschouwd kan worden. Dit alles tegen elkaar afwegend is met het bovenstaande in acht nemend de bijdrage kwaliteitsverbetering van het landschap gewaarborgd.

Artikel 8.2: Ontwikkelingsperspectief voor de agrarische gebieden

Het plangebied is gelegen binnen de zone “agraris gebied”. Tot deze gebieden behoort het gebied buiten bestaand stedelijk gebied met uitzondering van de ecologische hoofdstructuur, ecologische verbindingszone, primaire waterkeringen, rivierbed en groenblauwe mantel. De provincie geeft binnen deze gebieden ruimte aan de gemeenten om zelf aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarische gebruik prevaleert. In onderhavig geval is sprake van een agrarisch gebied waar een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd. Dit vertaalt zich in een gebied waar sprake is van een combinatie van agrarische functies, met niet agrarische bedrijfsfuncties en de recreatieve functie van het betreffende recreatiepark dat in de StructuurvisiePlus van de gemeente Gemert-Bakel is aangewezen als gemengde functies buitengebied. Een verdere doorontwikkeling van het recreatiepark binnen de huidige grenzen van het recreatiepark is passend binnen het ontwikkelingsperspectief dat de provincie biedt aan bestaande recreatieve functies. Hetgeen ook terug te vinden is artikel 11.9 van de verordening.

Artikel 11.9: Afwijkende regels voor verblijfs- en dagrecreatie

Het eerste lid (a) van artikel 11.9 bevat een aantal basisregels ten aanzien van de VAB-vestiging of uitbreiding van een verblijfs- of dagrecreatief terrein. Deze is mogelijk in de groenblauwe mantel of in agrarisch gebied, mits dit niet betreft een landbouwonwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw. Onderhavig plan kan hier aan voldoen.

Onder sub b wordt aangegeven dat in geval de bouw van recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein wordt beoogd, deze woningen bedrijfsmatig of in enigerlei

vorm van onderlinge samenwerking door de rechthebbenden worden beheerd. Onder bedrijfsmatige exploitatie verstaat de provincie in dit kader het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer en exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief gebruik plaatsvindt. De exploitant en gemeente zijn verantwoordelijk dat permanente bewoning op het complex wordt tegengegaan.

Het recreatiepark wordt beheerd door de eigenaar onder toezicht van en binnen de regels die gesteld worden door de exploitant van het recreatiepark.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie+, Gemert-Bakel 2011-2021

In de Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021 geeft de gemeente haar visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente op de langere termijn. Geconstateerd wordt dat Gemert-Bakel qua mensen, middelen en ruimte een onderdeel vormt van de stadsregio Helmond-Eindhoven en Veghel-Uden. De stad ligt dichtbij en komt in reistijd en bereikbaarheid nog een stuk dichterbij met de infrastructurele ontwikkelingen.

Ten aanzien van toerisme en recreatie wordt gesteld dat de regio beschikt over goede toeristisch-recreatieve potenties, maar het aanbod versnipperd is en de mogelijkheden worden niet optimaal gebruikt. Het doel is om alle mogelijkheden te bundelen en nieuwe concepten in de 'etalage' te zetten. De gemeente faciliteert en organiseert het proces en daagt uit tot grensverleggend ondernemerschap vanuit de overtuiging dat recreatie & toerisme de nieuwe drager voor onze lokale ontwikkelingen wordt. Er komen meer bezoekers in de centra, maar ook in het buitengebied. Drie gebieden worden aangewezen als gebieden waar recreatieve ontwikkelingen voorrang krijgen. Deze zijn in de verbeelding opgenomen. De gemeente spant zich in de toename van mensen en activiteiten ruimtelijk, maatschappelijk en economisch in te passen. Deze toename komt voor een deel voort uit de groeiende recreatieve behoefte van de eigen inwoners, maar ook steeds meer door bezoekers van recreatieve verblijfsaccommodaties.

Vanwege het grote aantal nieuwe bedden wat in de gemeente wordt ontwikkeld, is de gemeente selectief met het ondersteunen van nieuwe initiatieven voor verblijfsaccommodaties en uitbreiding van bestaande verblijfsaccommodaties. Het is belangrijk de ontwikkelingen goed in de gaten te houden om te voorkomen dat het aanbod in de gemeente de vraag overstijgt, en om te zorgen dat het aanbod in dagrecreatie en het aantal verblijfsaccommodaties in balans blijft.

Het recreatiepark is aangewezen als een gebied dat bekend staat als gemengde functies in het buitengebied. Hetgeen staat voor gebieden waar een diversiteit aan functies mogelijk gemaakt wordt. Er is verder geen specifiek beleid opgenomen voor dit gebiedstype.



Uitsnede Structurenkaart, Structuurvisie+

De doorontwikkeling van het recreatiepark is passend binnen de beleidsvisie van de gemeente om uitbreidingsmogelijkheden te bieden aan de bestaande verblijfsaccommodaties.

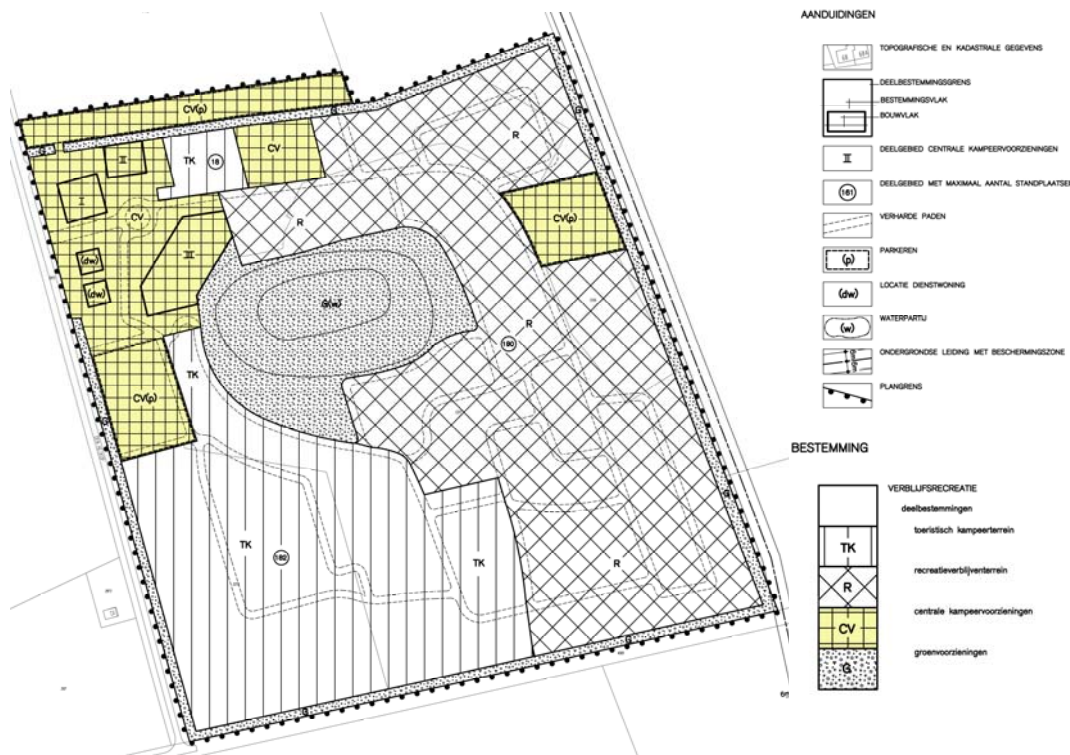
Noemenswaardig is het feit dat de uitbreiding plaats vindt binnen de bestaande grenzen van het recreatiepark en binnen de maximale toegestane hoeveelheid standplaatsen. Hierdoor is de invloed op de naaste omgeving van het recreatiepark minimaal en blijven de bestaande landschappelijke kwaliteiten van dit gebied behouden.

3.3.2 Bestemmingsplan “Camping Elsendorp” en toekomstig bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan “Camping Elsendorp” is door de gemeenteraad van Gemert-Bakel vastgesteld op 30 maart 2006.

De juridische regeling binnen dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een hoofdbestemming ‘Verblijfsrecreatie’ en diverse deelbestemmingen waaronder ‘centrale kampeervoorzieningen’. Daar waar geparkeerd mag worden is dit specifiek aangeduid op de plankaart van het bestemmingsplan.

De momenteel concrete plannen om het centrale voorzieningengebouw te vergroten en standplaatsen mogelijk te maken op het oostelijke parkeerterrein passen niet binnen de vigerende regeling. Daarnaast biedt het bestemmingsplan voor de exploitant te weinig flexibiliteit om het recreatiepark verder door te kunnen ontwikkelen. Zoals reeds is aangegeven omvat onderhavig plan derhalve een aanpassing van de juridische regeling waarbij er meer flexibiliteit geboden wordt ten aanzien van de gebruiks- en bouw mogelijkheden.



Plankaart vigerend bestemmingsplan

3.3.3 Beleidsnotitie Uitgangspunten voor aanpak permanente bewoning

Met de intrekking van het wetsvoorstel 'Vergunning onrechtmatige bewoning' heeft het kabinet aangegeven het beleid voor de bewoning van recreatiewoningen over te laten aan gemeenten. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) verzoekt alle gemeenten dringend hierover beleidsregels vast te stellen, zodat er duidelijkheid is voor betrokkenen over het lokale beleid voor de recreatiewoningen. De gemeente Gemert-Bakel heeft dergelijk beleid eind 2004 vastgesteld. In de beleidsnotitie 'permanente bewoning recreatieverblijven' is het gemeentelijke beleid voor de bestrijding van permanente bewoning van alle recreatiewoningen opgenomen. Hiermee wordt de recreatieve functie van de recreatieparken hersteld. Tegen bewoners die na de peildatum van 31 oktober 2003 hun recreatieverblijf zijn gaan gebruiken voor permanente bewoning, wordt handhavend opgetreden. In andere gevallen kan de gemeente overgaan tot het verlenen van een persoonsgebonden beschikking gegeven voor het permanent bewonen van een recreatieverblijf. Op grond van de beleidsnotitie kan hierbij een onderscheid worden gemaakt tussen beschikkingen voor bepaalde tijd (variërend van 2 tot 5 jaar) en beschikkingen voor onbepaalde tijd. De persoonsgebondenheid van de beschikkingen houdt in dat deze niet kan worden overgedragen op derden. Ook vervalt de beschikking bij vertrek uit het recreatieverblijf.

In navolging op deze beleidsnotitie is permanent wonen op het onderhavige recreatiepark niet toegestaan.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

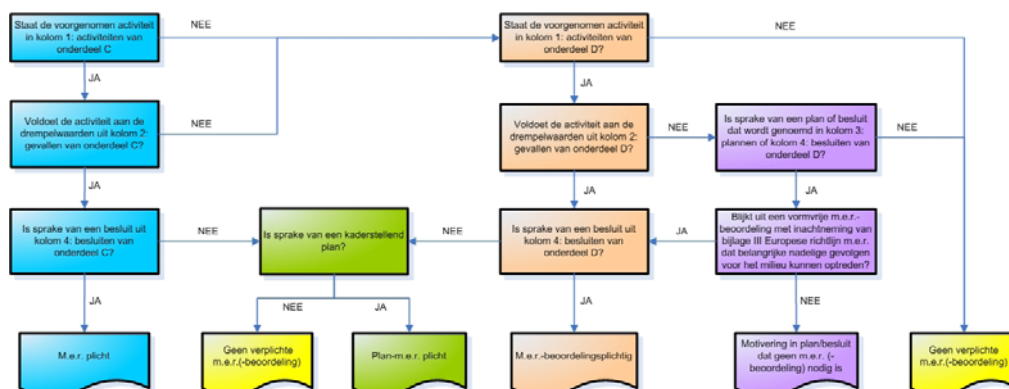
4.1 Algemeen

Ten behoeve van het plan op het Recreatiepark Elsendorp dient conform art. 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek te worden gepleegd naar een aantal uitvoeringsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de nodige aandacht besteed aan deze aspecten.

4.2 Besluit milieueffectrapportage

Toetsingskader

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar gebied (lijst A) ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij relatief kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij relatief kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.



Beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt (lijst A) en of er belangrijke milieugevolgen zijn. Hiervoor wordt het voorgaande schema gehanteerd.

Stap 1: Staat de voorgenomen activiteit in kolom1: activiteiten van onderdeel C?
De activiteiten die plaats gaan vinden in de nieuwe ontwikkeling, worden niet genoemd in onderdeel C van de bijlage van het Besluit m.e.r.

Stap 2: Staat de voorgenomen activiteit in kolom1: activiteiten van onderdeel D?
De wijziging of uitbreiding van permanente kampeer- en caravanterreinen worden genoemd in lijst D. Voor dergelijke projecten zijn ondergrenzen gesteld van 250.000 bezoekers per jaar, een oppervlakte van 25 hectare of meer en een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.
De activiteiten die plaats gaan vinden in onderhavig plan, voldoen niet aan de gestelde ondergrenzen zoals genoemd in onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r.

Eindconclusie: Er is geen noodzaak tot een m.e.r. beoordeling.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied geen invloed heeft op de nabij gelegen EHS. Verder is het plangebied niet gelegen in of nabij een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn.

Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Bèlvéderegebied. En is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied. In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.3 Wegverkeerslawaaï

Toetsingkader

Ingevolge artikel 74 Wgh (Wet geluidhinder) zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB.

Om te bepalen of er een ontheffing met betrekking tot wegverkeerslawaaï nodig is moet er gekeken worden naar een tweetal mogelijke bronnen van verkeerslawaaï;

1. de wegen rondom het plangebied;
2. de aan te leggen wegen binnen het plangebied.

Op grond van artikel 74 eerste lid van de Wet geluidhinder bevindt zich aan weerszijden van wegen een zone, waarbinnen een akoestisch onderzoek noodzakelijk is naar de geluidsbelasting op gevels van woningen vanwege de weg.

Beoordeling

Onderhavig plan betreft de doorontwikkeling van een bestaand recreatiepark binnen de bestaande parkgrenzen. Recreatiewoningen zijn geen geluidsgevoelige functies in het kader van de Wet geluidhinder. Er is dan ook geen sprake van een situatie waarbij een geluidsgevoelig object nabij een weg gelegen is met een onderzoekszone. Ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaaï zijn derhalve geen belemmeringen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.4 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals bijvoorbeeld omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn c.q. komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat, één persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren. Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen

met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt middels een verantwoordingsverplichting.

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Ad. 1 Inrichtingen

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Dit besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Ad. 2 Transport

Het vervoer van gevaarlijke stoffen leidt tot risico's voor de omgeving. Er is daarom beleid opgesteld om te komen tot een afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Dit beleidskader wordt gevormd door de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs van 22 december 2009) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (Nvgs van 2006). De circulaire is een operationalisering en verduidelijking van het beleid uit de nota.

Met de Nvgs is beleidsvernieuwing op het thema vervoer van gevaarlijke stoffen gepresenteerd als uitwerking van de Nota Mobiliteit. Het nieuwe beleid is onder andere gericht op het verminderen van de spanning tussen belangen op het gebied van veiligheid, ruimtelijke ontwikkeling en vervoer. Die vermindering moet plaatsvinden door het wettelijk vastleggen van een Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Op het Basisnet wordt een gebruiksruimte voor het vervoer vastgesteld en langs het Basisnet worden veiligheidszones vastgelegd (ruimtelijke ordening). In het Basisnet worden de rijkswegen opgenomen.

Per 1 januari 2011 vigeert tevens het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Bij het vaststellen van de externe veiligheidscontouren rondom buisleidingen zijn twee waarden van belang, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen stelt op basis van deze twee risico's een basisveiligheidsniveau vast.



Veiligheidsafstanden

- ☒ Risicocontour 10-6/yr
- ☒ Maatregelzone kernenergie
- ☒ Veiligheidsafstand vuurwerk
 - ☒ Professioneel vuurwerk
 - ☒ Consumenten vuurwerk
- ☒ Zone 1 vliegveld
- ☒ Zone defensie
 - ☐ Zone A
 - ☐ Zone B
 - ☐ Zone C

Ongevallen gevaarlijke stoffen

- ☒ Inrichtingen
 - ☒ LPG
 - ☒ Opslag
 - ☒ Ammoniak
 - ☒ Emplacement
 - ☒ Vervoer
 - ☒ Vuurwerk
 - ☒ Nucleair
 - ☒ Ontpofbare stoffen
 - ☒ Defensie
 - ☒ Overig
 - ☒ BRZO

Transport

- ☒ Weg
- ☒ Spoorweg
- ☒ Waterweg
- ☒ Buisleiding

Uitsnede risicoatlas. Bron: provincie Noord-Brabant, 2012.

De wetgeving omtrent vervoer van gevaarlijke stoffen is sterk in ontwikkeling. Momenteel dient er bij toetsing, aansluiting te worden gezocht bij de cRvgs. Om een toekomst vast transportnetwerk te realiseren waarin ruimtelijke ontwikkeling en transport van gevaarlijke stoffen goed op elkaar zijn afstemt is het Basisnet in ontwikkeling. In het Basisnet wordt voor de modaliteiten spoor, weg en water nieuwe kaders gesteld aan de manier waarop er omgegaan moet worden met het vervoer van gevaarlijke stoffen. De gegevens bestaan uit tabellen en kaarten waarop een vastgestelde stroom van gevaarlijke goederen mogen worden getransporteerd.

Voor de modaliteiten weg en water zijn de gegevens reeds vastgesteld en gekoppeld aan de cRvgs waarmee het een juridische status heeft verworven. Het Basisnet spoor is inmiddels vastgesteld echter niet opgenomen en de cRvgs ontbeert daarmee een wettelijk toetsingskader. Omdat het wettelijk niet getoetst kan worden kunnen de tabellen niet worden gehanteerd in berekeningen en is vooruitlopen op toekomstige wetgeving niet mogelijk.

De nieuwe wetgeving, die momenteel als concept klaar is, zal in de loop van 2012 de circulaire gaan vervangen. In dit Besluit transportroutes gevaarlijke stoffen (Btev) worden de tabellen uit het Basisnet (weg, spoor en water) als bijlagen opgenomen. Hiermee wordt voorzien in een nieuw toetsingskader voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor.

Ad. 3 Luchthavens

Vastgesteld dient te worden of bebouwing in het plangebied gelegen is binnen verstoringszones van vliegvelden.

Beoordeling

Om eventuele belemmeringen op het gebied van externe veiligheid in beeld te brengen is de Brabantse risicokaart geraadpleegd. De kaart wordt door de provincie Noord-Brabant en al haar gemeenten gebruikt om informatie te verschaffen over risico's in Noord-Brabant.

Ten aanzien van het deelaspect inrichtingen kan geconcludeerd worden dat in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen aanwezig zijn. Op het recreatiepark zelf is een bovengrondse propaantank (15 m³) gelegen. Voor deze tank geldt een risicoafstand van 20 meter waarbinnen geen gevoelige functies aanwezig mogen zijn. Het recreatiegebouw dat in onderhavig plan wordt uitgebreid is aangewezen als een kwetsbaar object. Het gebouw is buiten de risicocontour gelegen. Bij de verdere ontwikkeling van het recreatiepark zal te allen tijde rekening gehouden worden met de propaantank. Tenslotte is op het recreatiepark een chlooropslag aanwezig ten behoeve van het zwembad. Vanuit deze installatie geldt geen risicoafstand.

Ten aanzien van het deelaspect transport kan worden geconcludeerd dat er geen transportroutes in de omgeving zijn die een belemmering vormen. Direct ten oosten van het recreatiepark is een brandstofleiding van defensie gelegen. Vanuit deze leiding geldt echter geen risicoafstand waardoor er geen belemmeringen zijn.

Tot slot is het plangebied niet gelegen nabij luchthavens waarvandaan een verstoringgebied van kracht is.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.5 Flora en fauna

Toetsingskader

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Op 1 april 2002 is daarnaast de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden welke zijn beschermd in bijlage IV. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen.

Volgende de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vast rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing mee aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

Beoordeling

Gebiedsbescherming

De afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied en Nb-wetgebieden is dusdanig groot dat het initiatief geen invloed heeft op deze gebieden. Ook wordt door het initiatief de zuidelijk gelegen ecologische hoofdstructuur niet aangetast. Extra verstoring vindt niet plaats aangezien de uitbreiding geen extra bezoekersaantallen met zich meebrengt.

Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de nieuwbouw van de bouwwerken. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben. Permanente verstoring door menselijke activiteiten, zoals licht en geluid, zullen beperkt blijven tot de betreffende locatie.

De bouwactiviteiten ten behoeve van de uitbreiding van het hoofdgebouw zorgen voor een tijdelijke verstoring van de directe omgeving. Het deel binnen het plangebied waar de uitbreiding wordt opgericht is reeds in gebruik ten behoeve van het recreatiebedrijf. Door het intensieve gebruik van de locatie en de activiteiten die hier reeds jaren plaatsvinden wordt niet verwacht dat zich ter plaatse beschermde planten- en/of diersoorten bevinden.

Noemenswaardig is dat de toevoeging van het voormalige oostelijke parkeerterrein aan het gebied waar standplaatsen gerealiseerd mogen worden ervoor zorgt dat er een grotere verspreiding aan bebouwing in de vorm van (sta)caravans en chalets kan plaats vinden. Dit heeft als gevolg dat het park ruimer opgezet wordt waardoor er ook meer ruimte is voor landschappelijke inpassing. Dit komt de groenstructuur ter plaatse en dus ook de flora en fauna ten goede.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.6 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt het Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller

en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.



LEGENDA

Gemeentegrens

Historische bebouwing (Cultuurhistorische waardenkaart Provincie Noord-Brabant)

Hoge waarde
 Middelhoge waarde

Historisch-geografisch waardevolle infrastructuur

Zeer hoog
 Hoog
 Middelhoog

Historisch-geografisch waardevolle vlakelementen

Zeer hoge waarde
 Hoge waarde
 Middelhoge waarde

Peel-Raam stelling

Zichtbaar
 Niet zichtbaar

Oude gehuchten:

Hoge waarde
 Middelhoge waarde

Aanvulling - nog niet gewaardeerde oude gehuchten:

Cultuurhistorisch waardevol gehucht
 Karakteristiek gehucht

Molenbiotoop

Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) Peelland:

Gemert: een gaaf cultuurlandschap met een opeenvolging van oude ontginningscomplexen en 19de/20ste-eeuwse heideontginningen
 Bakel-Milheeze: de lange-termijngeschiedenis van een landschap langs een (pre)historische route
 De Kawesche Loop en Vlier: de historisch-ecologische ontwikkeling van twee stroomdallandschappen

Bebouwd - 1840

Bebouwd - 1840-1900

- Rijksmonument
- Gemeentelijk monument
- Beeldbepalend pand

Uitsnede Kaart 2 Historische bebouwing, Erfgoedkaart gemeente Gemert-Bakel

Beleid gemeente Gemert-Bakel

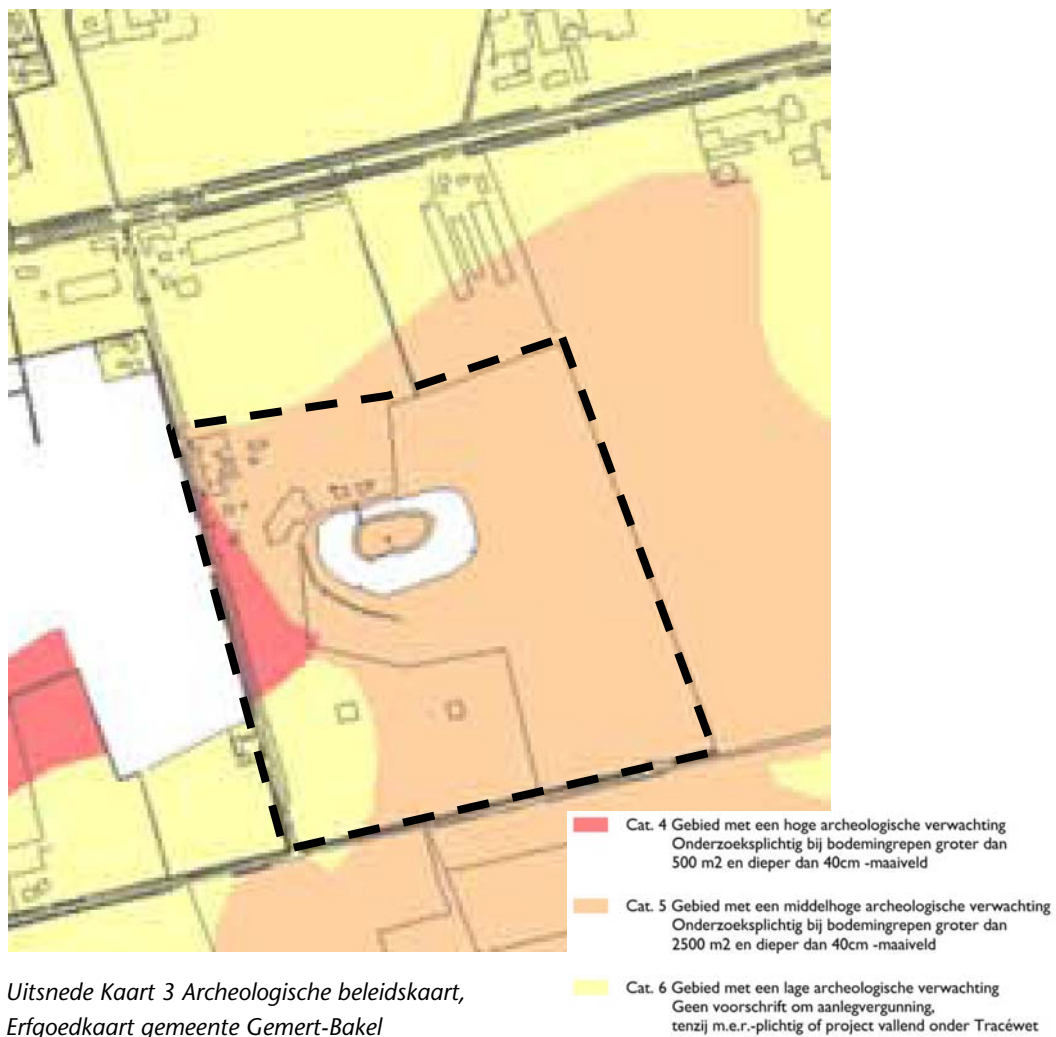
De gemeente Gemert-Bakel heeft een erfgoedkaart vastgesteld met daarin de cultuurhistorische waarden van de gemeente vastgelegd. Op de kaart Historische bebouwing (kaart 2) zijn behalve alle Rijksmonumenten, gemeentelijk monumenten, beeldbepalende panden en molenbiotopen ook de door de provincie Noord-Brabant gewaardeerde historisch-geografische lijnen en vlakken en historische bebouwing weergegeven. Op basis van deze kaart is onderhavig plangebied gelegen in een vlakelement met een middelhoge waarde. Tevens is het plangebied gelegen in een gaaf cultuurlandschap met een opeenvolging van oude ontginningscomplexen en 19de/20ste-eeuwse heideontginningen.

Beoordeling

Onderhavig plan betreft de doorontwikkeling van een bestaand recreatiepark binnen de bestaande plangrenzen. Gesteld kan worden dat een dergelijk project geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden ter plaatse.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.



4.7 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. De gemeente Gemert-Bakel heeft hier nog geen specifiek beleid voor ontwikkeld. Om deze reden wordt getoetst aan het provinciaal beleid.

Beoordeling

Volgens erfgoedkaart van de gemeente Gemert-Bakel valt het plangebied in de categorieën 3, 4 en 5. Dit betreft gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde, een hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 4) en een middelhoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 5).

Voor de gronden welke gelegen zijn categorie 3 gelden geen onderzoeksverplichtingen.

Voor de gronden welke gelegen zijn binnen de categorieën 4 en 5 wordt een vergunning vereist bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 80 cm beneden het maaiveld (categorie 4) en 2.500 m² en dieper dan 40 cm beneden het maaiveld (categorie 5). Enkel ter plaatse van de uitbreiding van het voorzieningengebouw vinden er bodemactiviteiten plaats op een diepte van meer dan 40 cm. De oppervlakte van de uitbreiding bedraagt circa 105 m² en blijft derhalve onder de gestelde minimale oppervlaktemaat van 2.500 m².

De uitbreiding wordt op een diepte van 80 cm beneden het maaiveld in de bodem verankerd. Echter, circa 95% van het vloeroppervlak van de uitbreiding wordt op een diepte kleiner dan 40 cm aangebracht. De beoogde uitbreiding is daarmee zo kleinschalig, dat een verkennend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Van toevallige vondsten tijdens de bouwwerkzaamheden dient uiteraard melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.8 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmataregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Door Lankelma is in december 2012 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Uit het onderzoek is gebleken dat er vanuit bodemkwaliteitsoogpunt geen belemmeringen zijn om de betreffende ontwikkelingen op het park mogelijk te maken. Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt doorverwezen naar het in bijlage 1 van deze rapportage bijgevoegde onderzoeksrapport (kenmerk: 66017, 19 december 2012).

Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van het aspect bodem.

4.9 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet milieubeheer en bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit. Conform de richtlijn van de EU gelden de grenswaarden voor de buitenlucht voor het gehele grondgebied van de lidstaten, met uitzondering van de werkplek. De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (mr) die gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit in werking treden.

De luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM. De EU heeft medio 2009 derogatie verleend waarmee het NSL inwerking is getreden. De NIBM norm is daarbij opgeschoven naar 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De norm voor fijnstof (PM₁₀) moet in 2011 gehaald zijn en de norm voor NO₂ uiterlijk 1 januari 2015.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt de bouw van 1500 woningen.

Beoordeling

Onderhavig plan betreft de doorontwikkeling van een bestaand recreatiepark waarbij het aantal standplaatsen niet toeneemt. Tevens kan worden gesteld dat de toename aan bebouwingsmogelijkheden van 180 m² ter plaatse van het centrale voorzieningengebouw in vergelijking met de realisatie van 1500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er voor het plan geen belemmeringen zijn ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aangezien het plan past binnen het besluit NIBM.

4.10 Bedrijven en milieuzonering

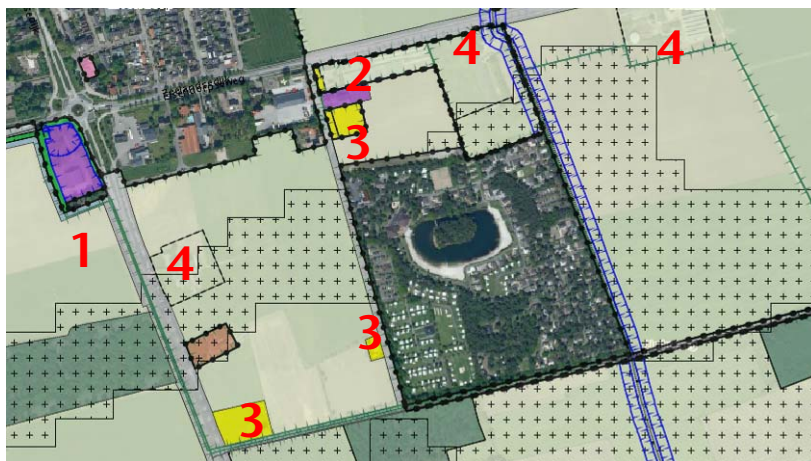
Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering 2009" (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en

verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Onderhavig plan betreft de doorontwikkeling van een bestaand recreatiepark binnen de bestaande parkgrenzen. De invloed van het park naar de naaste omgeving (met in het bijzonder de burgerwoningen aan Den Heikop en de Ripsweg) blijft derhalve gelijk. Derhalve is van een externe hinder naar de naaste omgeving geen sprake.



1. Rispweg 9
2. Den Heikop 6
3. Burgerwoningen
4. Intensieve veehouderijen

Ligging ten opzichte van omliggende functies (uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied)

In de nabije omgeving is een tweetal niet-agrarische bedrijven gelegen. Deze bedrijven, gelegen aan de Rispweg 9 (kantoorfunctie, hindercontour 10 meter) en Den Heikop 6 (gemeentewerf, hindercontour 50 meter) liggen op respectievelijk ruim 450 meter en ruim 100 meter van grenzen van het park. Op basis hiervan kan worden gesteld dat de betreffende bedrijven geen hinder veroorzaken.

In de directie omgeving van het plangebied bevindt zich tevens een aantal veehouderijbedrijven (4). Deze bedrijven worden mede door de ligging van onderhavig recreatiepark reeds belemmerd in hun ontwikkelingen. Onderhavig plan omvat een nieuwe juridische regeling voor het recreatiepark, waarbij er binnen de bestaande plangrenzen gebleven wordt. Aan de milieusituatie ter plaatse verandert derhalve niets.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.11 Water

Toetsingskader

In de waterparagraaf legt de initiatiefnemer van een plan verantwoording af over het doorlopen proces en de gemaakte keuzes met betrekking tot water. De gemeente Gemert-Bakel is het eerste aanspreekpunt bij de toetsing (watertoets) van het plan, waarbij het beleid van Waterschap Aa en Maas een belangrijke rol speelt. Provincie, Rijkswaterstaat en rijksoverheid kunnen bij bepaalde zaken een rol spelen, afhankelijk

van de ligging, omvang en aard van het plan. Op grond van een afspraak uit de startovereenkomst Waterbeheer 21e Eeuw (WB21: rijksbeleid ten aanzien waterbeheer) dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf wordt uiteengezet wat voor gevolgen de ontwikkeling heeft voor de waterhuishouding, en hoe met die gevolgen wordt omgegaan.

Voor alle plannen met een toename in verharding groter dan 30 vierkante meter dienen waterparagrafen te worden opgesteld en voert de gemeente een watertoets uit. Voor alle plannen boven de 2000 vierkante meter wordt de toetsing aan het waterschap gemeld en wordt waar nodig een uitgebreid advies gevraagd. Het waterschap kan formeel tijdens de inspraakprocedure nog een zienswijze indienen op ruimtelijke plannen, maar het streven van de gemeente Gemert-Bakel is de waterschapsbelangen al tijdens de toetsing mee te nemen.

Gemeentelijk beleid

Het Waterplan Gemert-Bakel vormt de basis voor het streven naar een duurzaam watersysteem binnen de gemeentegrens van Gemert-Bakel. Hierin is een achttal streefbeelden vastgelegd. Deze streefbeelden beschrijven de gewenste richting waarin ontwikkelingen zich dienen te begeven.

De benoemde streefbeelden zijn:

- Water als (mede)ordenend principe. Bij toekomstige uitbreidingen moet rekening gehouden worden met de situering daarvan in het watersysteem. Water moet zonder allerlei technische maatregelen kunnen functioneren.
- Water vasthouden. Waarbij het watersysteem de drietrapsstrategie volgt: overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms vasthouden in de bodem en in oppervlaktewater, water zonodig tijdelijk bergen in retentiegebieden langs de waterlopen, waarvoor ruimte moet worden gecreëerd, als de eerste twee punten niet of niet geheel haalbaar blijken, water afvoeren naar elders.
- Waterkwaliteit.
- Waterketen. De afvalwaterketen is optimaal ingericht zodat zo min mogelijk vermenging van schoon (hemel)water met afvalwater plaatsvindt.
- Landschap, natuur en recreatie. Water is een belangrijke drager voor ecologische waarden voor ecologische waarden. Waterlopen met de functie waternatuur of ecologische verbindingszone dient optimaal als zodanig ingericht te worden.
- Beperken van wateroverlast.
- De belevingswaarde van water in de bebouwde omgeving. Water vormt een aantrekkelijk element in bebouwde gebieden.
- Betrokkenheid. Door actieve voorlichting zijn alle inwoners zich goed bewust van het water in hun directe omgeving.

Beleid Waterschap Aa en Maas

Het Waterschap Aa en Maas heeft, in overleg met de gemeenten in haar beheergebied, een aantal beleidsmatige uitgangsprincipes ten aanzien van het duurzaam omgaan met water opgesteld. Deze worden toegepast bij het toetsen van ruimtelijke ontwikkelingen, zoals ver- en nieuwbouwplannen. Deze uitgangspunten

vormen het vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en gemeente. De initiatiefnemer dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hier invulling aan te geven.

Beoordeling

Het waterhuishoudkundige systeem van het recreatiepark is als volgt opgebouwd:

Het vuilwater afkomstig van de voorzieningen en vaste plaatsen wordt ingezameld via een rioleringssysteem en afgevoerd naar een viertal pompputten. Een van de pompputten is ten behoeve van het zwembad. De put is voorzien van een grote buffer, zodat bij verversing van het zwembad het water geleidelijk kan worden afgevoerd. De 4 pompinstallaties zijn dubbel uitgevoerd (reservepompen) en hebben per installatie een capaciteit van maximaal 3 m³/uur. De pompen voeren het ingezamelde afvalwater af naar de hoofdput, die gelegen is bij de beheerderwoningen. Vanuit de hoofdput wordt het afvalwater naar het rioolstelsel van de kern Elsendorp verpompt. De hoofdpomp is enkelvoudig uitgevoerd en heeft eveneens een capaciteit van maximaal 3 m³/uur.

Het regenwater dat op de wegen valt stroomt af naar de bermen en onverharde terreindelen op de camping. Het water infiltreert daar in de bodem. Het regenwater afkomstig van dakvlakken van stacaravans, chalets en de gebouwen met voorzieningen wordt via de dakafvoer de bodem ingeleid. Aan het einde van de afvoeren is een drainageleiding van enkele meters lengte aangebracht. Via deze leidingen infiltreert het regenwater in de bodem. Al het regenwater dat op verharde oppervlakken valt infiltreert in de bodem. Op een lager gelegen deel van het terrein vindt drainage plaats. Het drainagewater wordt met een pomp afgevoerd naar de sloot langs de Limbraweg. De pomp heeft een maximale capaciteit van 5 m³/uur.

Onderhavig plan betreft een nieuwe juridische regeling voor het bestaande recreatiepark. Middels deze regeling wordt onder andere een toename van circa 15% aan bebouwingsmogelijkheden toegestaan. Ten behoeve van nieuwe standplaatsen wordt echter ook de verharding van het oostelijke parkeerterrein verwijderd. Van een toename aan verhard oppervlak, door toedoen van onderhavig plan, is derhalve geen sprake. Ten aanzien van nieuw aan te leggen riolering ten behoeve van het hemel- en afvalwater zal gewerkt worden een gescheiden afvoer welke op het bestaande rioleringstelsel aangesloten zal worden. Uitgangspunt hierbij is dat er niet gewerkt wordt met uitlopende materialen. Bij een eventuele uitbreiding van het drainagesysteem dient er een melding gedaan te worden bij het waterschap.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.12 Kabels en leidingen

Direct ten oosten van het recreatiepark is een brandstofleiding gelegen. Voor deze leiding geldt de volgende zone:

Bebouwingsvrijzone bij een leiding

Een vrijwaringzone aan weerszijden van de hartlijn van de leiding die obstakelvrij moet blijven om een veilig en bedrijfszeker transport te waarborgen en ter bescherming van

gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding. In onderhavig geval betreft deze zone 5 meter. Bij de verdere inrichting van het recreatiepark zal rekening gehouden worden met de bebouwingsvrije zone. Tevens is deze leiding in onderhavig plan middels beperkende voorwaarde die zijn opgenomen in een dubbelbestemming, beschermd.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit (bestemmings)planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

De bestemmingsplanregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

Het stramien voor de bestemmingsplanregels is vastgelegd in de SVBP 2008. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;

- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

5.3 Bestemmingsplanregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk omvat de op de afzonderlijke bestemming gerichte regels en omvat bij onderhavig bestemmingsplan de volgende artikelen:

Recreatie - Verblijfsrecreatie

Het gehele recreatiepark, met uitzondering van de groene buffer, is bestemd met deze bestemming. Binnen de planregels van deze bestemming is vastgelegd wat het toegestane gebruik is en welke bouw mogelijkheden er zijn. Middels een bouwvlak gecombineerd met een bebouwingspercentage is gereguleerd hoeveel bebouwing er ten behoeve van centrale voorzieningen gerealiseerd mag worden. Voor wat betreft sanitaire voorzieningen is opgenomen dat er beperkte hoeveelheid aan bebouwingsoppervlakte ook buiten het bouwvlak gerealiseerd mag worden.

Het parkeerterrein, de tennisbaan en de recreatieplas zijn specifiek aangeduid. De maximale hoeveelheid standplaatsen voor recreatiemiddelen is vastgelegd in de regels.

Groen

Het recreatiepark is omringd met een groene buffer. Deze buffer is specifiek bestemd zodat deze ook gewaarborgd blijft gedurende de planperiode. Bouwen in deze bestemming is niet toegestaan. Tevens is vastgelegd dat bepaalde werkzaamheden niet zijn toegestaan zonder een omgevingsvergunning.

Waarde – archeologie 4 en 5

Onderhavig plan bevat een tweetal dubbelbestemmingen waarmee de archeologische verwachtingswaarde vastgelegd is. Hierbij wordt een onderscheidt gemaakt in categorie 4 en 5.

Categorie 4: Gebied met een hoge archeologische verwachting. In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een vergunning vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,4 m -mv.

Categorie 5: Gebied met een middelhoge archeologische verwachting. In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw, en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een middelhoge archeologische verwachting. Deze zones en gebieden waren net als de gebieden met een hoge verwachting in principe geschikt voor bewoning. De kans op het aantreffen van vondsten is hier echter kleiner, doordat de dichtheid aan vindplaatsen beduidend lager dan in de gebieden met een hoge verwachting. Om die reden is een vergunning vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 2.500 m² en dieper gaan dan 0,4 m -mv.

Leiding - Brandstof (Dubbelbestemming)

In deze dubbelbestemming is geregeld dat de voor 'Leiding – Brandstof' aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd zijn voor ondergrondse brandstofleidingen met de bijbehorende belemmerende strook. Op of in de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gerealiseerd ten behoeve van de leidingen. Tevens is vastgelegd dat bepaalde werkzaamheden niet zijn toegestaan zonder een omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat vier artikelen:

Anti-dubbelregel

Een anti-dubbelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene gebruiksregels

In deze regels wordt aangegeven wat in ieder geval als strijdig gebruik gezien wordt.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze afwijkingen betreffen het overschrijden van de maatvoeringseisen en de mogelijkheid om te bouwen binnen de beschermingszones van leidingen.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Deze wijzigen betreffen de mogelijkheid tot het corrigeren van de bestemmingsgrenzen en het oprichten van nutsvoorzieningen en voorzieningen voor de waterhuishouding. Tevens wordt de mogelijkheid geboden om het verloop van de dubbelbestemmingen voor leidingen aan te passen.

Algemene procedureregels

Dit artikel geeft aan welke procedure gevolgd dient te worden als gebruik gemaakt wordt van de afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Recreatiepark Elsendorp".

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Toetsingskader

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen hoeven te worden vastgesteld. Recent is de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd, waardoor voor onbenutte bouwruimte die al opgenomen was in een bestemmingsplan dat nog op basis van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening was opgesteld en vastgesteld en bij de herziening van dat bestemmingsplan na 1 juli 2008 geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Beoordeling

Voor de realisatie van het plan hoeft door de gemeente geen investering gedaan te worden. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. De gemeente Gemert-Bakel sluit met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten wordt vastgelegd. Hierbij dient vermeld te worden, dat de gemeente alleen medewerking verleend aan het initiatief, als de exploitatiekosten van het initiatief voor de gemeente niet negatief zijn. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.

Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het onderhavige plan is verzekerd.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven (afhankelijk van de gemeentelijke inspraakverordening). Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

7.2 Vooroverleg

Het bestemmingsplan is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Op het voorontwerp bestemmingsplan zijn respectievelijk ontvangen een reactie van de provincie Noord-Brabant d.d. 1 maart 2013 en van het Waterschap Aa en Maas d.d. 6 februari 2013. In beide reacties wordt aangegeven dat geen belangen worden geschaad. Het plan behoeft derhalve geen aanpassing. De reacties van de provincie en het waterschap zijn volledigheidshalve als bijlage toegevoegd.

7.3 Inspraak

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan niet ter inzage gelegen. Het betreft hier geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, doch het plan beperkt zich tot een actualisatie van de planologische regeling. Een inspraakmogelijkheid werd derhalve niet noodzakelijk geacht.

7.4 Zienswijzen

Na het vooroverleg doorloopt het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening. De resultaten van deze procedure wordt te zijner tijd in deze toelichting vermeld.

