

Nota van vooroverleg en inspraak ontwerp- bestemmingsplan 'Ommel Recreatiepark Prinsenmeer 2017'

Vooroverlegreacties

1. IVN Asten-Someren C. Vos namens IVN Asten-Someren	
Vooroverlegreactie	Standpunt gemeente
► Inspreker zet vraagtekens bij betrouwbaarheid van afmetingen op schetsen en kaarten. ► Inspreker geeft aan bezorgd te zijn over de uitbreiding van het aantal standplaatsen in het als EHS aangewezen bosgebied. De bomen in dit bos zouden meer ruimte en bescherming moeten krijgen. ► IVN Asten-Someren maakt zich zorgen over de intensiviteit van het recreatief medegebruik in het EHS-bos ten zuiden van het plangebied. Inspreker vreest daarnaast dat dit bosgebied haar toegankelijkheid zal verliezen ten gevolge van het aanbrengen van mantelvegetatie op het zandpad ten oosten van het parkeerterrein. ► Inspreker is van mening dat de landschappelijke inpassing van het parkeerterrein onvoldoende is en meer ruimte dient te krijgen om te groeien. ► Inspreker pleit voor het vastleggen van afspraken/toezeggingen met betrekking tot de landschappelijke inpassing van het parkeerterrein in een anterieure overeenkomst.	► Dit wordt ter kennisgeving aangenomen. ► Binnen het plangebied is geen EHS-bos aanwezig. Het door de inspreker bedoelde bosgebied is echter wel als waardevolle houtopstand aangewezen en wordt als zodanig planologisch beschermd. ► In verband met de aanwezigheid van o.a. een faunatunnel is besloten het recreatief medegebruik ten zuiden van het EHS-bos niet in het bestemmingsplan op te nemen. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat de landschappelijke inpassing van het parkeerterrein inmiddels is gerealiseerd. Het door de inspreker bedoelde EHS-bos is nog steeds toegankelijk via het zandpad ten oosten van het parkeerterrein. ► De landschappelijke inpassing van het parkeerterrein is gerealiseerd conform de afspraken tussen gemeente en Oostappen Groep. De aanleg en instandhouding van deze inpassing is planologisch geregeld middels een voorwaardelijke verplichting. ► Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure heeft de gemeente Asten een anterieure overeenkomst met de Ooststappen Groep gesloten. Hierin zijn onder andere afspraken gemaakt over de landschappelijke inpassing van het parkeerterrein.
Gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan	
▪ N.v.t.	

2. Provincie Noord-Brabant N. van Rooij namens de Provincie Noord-Brabant	
Vooroverlegreactie	Standpunt gemeente
► Inspreker adviseert de in het kader van externe veiligheid uitgevoerde RBMII-berekening (berekening plaatsgebonden risicocontour A67) in de bijlage op te nemen. ► Inspreker adviseert daarnaast voor de aanduidingen 'opslag' en 'parkeerterrein' aan te geven dat de gronden ter plaatse uitsluitend bedoeld zijn voor respectievelijk de opslag van caravans en parkeervoorzieningen.	► De RBMII-berekening die de inspreker bedoelt werd uitgevoerd in het kader van een offertevraag. CroonenBuro5 beschikt niet over de uitgebreide versie hiervan. Daarom zijn in de toelichting alleen kort de conclusies vermeld. ► De wijzigingen zijn doorgevoerd in de planregels, zie artikel 3.1, lid h en i.
<i>Gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan</i>	
▪ In de planregels is opgenomen dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'opslag' uitsluitend zijn bedoeld voor groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en de opslag van caravans. ▪ In de planregels is opgenomen dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend zijn bedoeld voor groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.	

3. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland L.M. Pacilly namens Rijkswaterstaat Zuid-Nederland	
Vooroverlegreactie	Standpunt gemeente
► Inspreker stelt dat de lichtsterkte van de lichtmasten op het parkeerterrein van Prinsenmeer niet voldoet aan de algemene Richtlijnen van de NSSV. De waarden voor wat betreft verblindingseffecten sluiten volgens de inspreker niet aan bij de kwalificatie van het parkeerterrein als natuurgebied (E1). ► Inspreker merkt op dat er in de uitgevoerde lichtsterkteberekening geen uitspraken worden gedaan over het gebruik van de lichtmasten in de nachtperiode (23:00-07:00u) en verzoekt hier nader aandacht aan te besteden. Inspreker merkt tot slot op dat het de voorkeur heeft de lichtmasten van de autosnelweg af te laten stralen.	► De waarden voor de zone 'E1 natuurgebied' betreffen maximaal 2 lux en 2.500 cd. De lichtmasten op het terrein voldoen aan deze waarden en de algemene richtlijnen van de NSSV. Zie hiervoor ook pagina 23 en 24 van de lichtberekening (bijlage 3 bij de toelichting). ► In het hoogseizoen wordt in de nachtperiode gebruik gemaakt van alle zes de lichtmasten op het parkeerterrein. In het laagseizoen wordt gebruik gemaakt van drie lichtmasten. De lichtmasten zijn naar beneden gericht, waardoor de lichtuitstraling richting de autosnelweg beperkt wordt.
<i>Gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan</i>	

- In paragraaf 2.2.6 van de toelichting is een passage opgenomen over het gebruik van de lichtmasten in de nachtperiode.

4. Waterschap Aa en Maas

R. Mol namens Waterschap Aa en Maas

Vooroverlegreactie	Standpunt gemeente
► Inspreker vraagt zich af of de A-watgang ten zuiden en oosten van het recreatiepark tot het plangebied behoort. Wanneer dit het geval is, dient deze als water bestemd te worden. ► Inspreker adviseert ten noorden en westen van de A-watgang een onderhoudsstrook van 5 meter op te nemen. ► In het kader van 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' is in paragraaf 4.7.2 van de toelichting een tabel met de bestaande en toekomstige situatie opgenomen. De inspreker vraagt zich af of het parkeerterrein en de caravanopslag ten zuiden van het recreatiepark hier onderdeel van uitmaken en verzoekt om dit verder te verduidelijken.	► De A-watgang ten zuiden en oosten van het recreatiepark behoort niet tot het plangebied. Dit in tegenstelling tot een gedeelte van de oevers. ► In het ontwerpbestemmingsplan is voor de oevers die binnen het plangebied vallen een onderhoudsstrook van 5 meter opgenomen. ► Het parkeerterrein en de caravanopslag vallen onder het kopje 'centrale parkeervoorziening'. In het ontwerpbestemmingsplan is dit verder verduidelijkt.
<i>Gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan</i>	
▪ In het ontwerpbestemmingsplan is voor de oevers die binnen het plangebied vallen een onderhoudsstrook van 5 meter opgenomen. ▪ In paragraaf 4.7.2 van de toelichting is verduidelijkt wat onder het kopje 'centrale parkeervoorzieningen' wordt verstaan.	

5. Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost

P.P. van Bergen namens Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost

Vooroverlegreactie	Standpunt gemeente
► Inspreker geeft aan dat het belangrijk is de beheersbaarheid van incidenten en de zelfredzaamheid van personen te bevorderen. In dit kader adviseert de inspreker verschillende maatregelen te nemen. Zo dient te worden voorkomen dat verminderd zelfredzamen binnen de invloedsgebieden van risicobronnen verblijven en is het van belang dat er op het park voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig zijn.	► De beantwoording van de vooroverlegreactie van de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost is te vinden op pagina 6, 7 en 8.

<i>Gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan</i>
De beantwoording van de vooroverlegreactie van de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost is te vinden op pagina 6, 7 en 8.

6. Provincie Noord-Brabant P.M.A. van Beek, namens Cluster Ruimte Provincie Noord-Brabant	
Vooroverlegreactie	Standpunt gemeente
► Inspreker merkt op dat in het voorontwerpbestemmingsplan twee losse bestemmingsvlakken zijn opgenomen: een voor het recreatiepark en een voor het parkeerterrein. Inspreker adviseert een relatie tussen beide bestemmingsvlakken te leggen door middel van een koppelteken. Op deze manier ontstaat één bouwperceel en wordt voorkomen dat er strijd ontstaat met artikel 3.1 van de Verordening Ruimte 2014. ► Inspreker geeft aan in te kunnen stemmen met de in het bestemmingsplan opgenomen kwaliteitsverbetering van het landschap (inpassing parkeerterrein). Inspreker mist echter zekerstelling dat deze kwaliteitsverbetering ook gerealiseerd en duurzaam in stand gehouden zal worden. Tot slot wordt opgemerkt dat het opvallend is dat de in de toelichting genoemde anterieure overeenkomst niet in het bestemmingsplan is opgenomen. ► Inspreker geeft aan dat het plan in strijd is met de Verordening ruimte 2014 voor wat betreft de onderdelen die zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen mogelijk maken.	► Om te voorkomen dat het bestemmingsvlak ten behoeve van het parkeerterrein zelfstandig en los van de rest van het recreatiepark kan gaan functioneren als bouwperceel, is in de planregels opgenomen dat er ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' geen gebouwen mogen worden opgericht (zie artikel 3.2.1). ► De door de inspreker bedoelde landschappelijke kwaliteitsverbetering (inpassing parkeerterrein) is inmiddels gerealiseerd conform het inrichtingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is de aanleg en instandhouding van deze inpassing planologisch geregeld. Hiertoe is in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. ► De inspreker doelt in haar reactie op de in het voorontwerp opgenomen regelingen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten. Inmiddels is in overleg met de provincie en de Oostappen Groep besloten de huisvesting van arbeidsmigranten uit het bestemmingsplan te halen en via een tijdelijke omgevingsvergunning te regelen.
<i>Gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan</i>	
- In de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het parkeerterrein. - In artikel 3.2.1 van de planregels is opgenomen dat het oprichten van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' niet is toegestaan.	

Inspraakreacties

1. Kranenvenweg 10 L.J.A. Henselmans namens Landgoed Kraneven	
Inspraakreactie	Standpunt gemeente
► Inspreker geeft aan dat de ontwikkelingen op Prinsenmeer voor te veel overlast zullen gaan zorgen. Vooral door overmatig geluid, verkeersdruk en personendruk.	► In het kader van de actualisering van de omgevingsvergunning milieu heeft de Oostappen Groep een akoestisch onderzoek laten uitvoeren. Conclusie hiervan is dat bij het beëindigen van de jetski-activiteiten, kan worden voldaan aan de geluidsnormen. Om tegemoet te komen aan de inspraakreactie, zijn de jetski-activiteiten uit het bestemmingsplan gehaald. ► Ten aanzien van de overige opmerkingen wordt de Oostappen Groep geadviseerd om hierover met regelmaat gesprekken te voeren en waar mogelijk overlast terug te dringen.
<i>Gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan</i>	
▪ De jetski-activiteiten zijn uit het bestemmingsplan gehaald.	

2. Diverse inwoners uit Ommel	
Inspraakreactie	Standpunt gemeente
► Insprekers geven aan dat het toestaan van jetski's voor geluidsoverlast zal zorgen.	► In het kader van de actualisering van de omgevingsvergunning milieu heeft de Oostappen Groep een akoestisch onderzoek laten uitvoeren. Conclusie hiervan is dat bij het beëindigen van de jetski-activiteiten, kan worden voldaan aan de geluidsnormen. Om tegemoet te komen aan de inspraakreactie, zijn de jetski-activiteiten uit het bestemmingsplan gehaald.
<i>Gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan</i>	
▪ De jetski-activiteiten zijn uit het bestemmingsplan gehaald.	

Beantwoording vooroverlegreactie Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost (VRBZO)

Advies VRBZO op basis van het Bevt

Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) adviseert de inspreker om:

- a) Verminderd zelfredzamen uit te sluiten binnen de invloedsgebieden van de A67.
- b) Centraal afsluitbare ventilatie te realiseren in bouwwerken die zich binnen het invloedsgebied van het toxisch scenario weg bevinden.
- c) Gebruikers van het plangebied te informeren over de risico's met betrekking tot de A67 door middel van risicocommunicatie.
- d) De BHV-organisatie te instrueren over de risico's met betrekking tot de A67 en haar hierop te oefenen.
- e) Ervoor te zorgen dat er kan worden voorzien in minimaal 3000 liter water per minuut ter bestrijding van een warme Blevé op de snelweg.

Beantwoording CroonenBuro5

- a) Het is belangrijk te signaleren dat de bestemming is gericht op alle typen gebruikers, en niet speciaal gericht is op een groep verminderd zelfredzamen. Het invloedsgebied van de A67 heeft een breedte van 4km, en de gemeente heeft niet als beleid om beperkt zelfredzamen binnen deze afstand uit te sluiten. In het onderhavige plan is binnen het invloedsgebied van een Blevé een verschuiving van functies doorgevoerd. Op de verbeelding is het invloedsgebied van de A67 verplaatst van 200 meter naar 230 meter vanaf het hart van de weg, door middel van het verplaatsen van de functieaanduiding 'parkhotelservice'.
- b) Voor zover mechanische ventilatiesystemen aanwezig zijn in de ruimtes waar mensen binnen verblijven, kan dit systeem via de stoppenkast uitgeschakeld worden. De exploitant zal hiervoor instructies opstellen.
- c) Binnen de inrichting zal het calamiteitenplan worden uitgebreid met een paragraaf waarin is aangegeven hoe gehandeld moet worden in geval van een (dreigend) incident met gevaarlijke stoffen.
- d) Zie c.
- e) Wij merken op dat het binnen het Nederlandse externe veiligheidsbeleid uitgangspunt is dat op wegen geen warme Blevé's optreden. Wij merken tevens op dat een dergelijke maatregel niet in een bestemmingsplan verankerd kan worden.

Advies VRBZO op basis van de Wabo

Inspreker geeft aan dat zij in 2014 enkele maatregelen heeft geadviseerd in lijn met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hiermee kan een bijdrage worden geleverd aan de beheersbaarheid en bestrijdbaarheid van incidenten. In het kader van brandveiligheid adviseert de inspreker om:

- a) De propaantank in te terpen of voorzieningen te treffen waardoor de effecten van een Blevé/flare ten opzichte van het recreatiepark worden beperkt. Daarnaast stelt de VRBZO dat voorkomen moet worden dat de propaantank kan worden aangestraald vanuit externe branden.
- b) Voor de propaantank een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) te laten opstellen. Deze berekening maakt de risico's ten opzichte van de omgeving inzichtelijk. Geadviseerd wordt om daarbij ook bezoekers binnen de inrichting mee te nemen.
- c) Rookmelders aan te laten brengen in caravans/chalets in minimaal de verkeersruimte(n)/het laatste vertrek dat grenst aan de buitendeur, indien er een WBDBO van 20 minuten is of 3 meter afstand aanwezig is tussen kampeermiddelen onderling.

- d) Door de vergunninghouder een plan van aanpak te laten opstellen voor de bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid met als doel: voldoen aan de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening VRBZO.
- e) De handreiking brandveiligheid kampeerterreinen van toepassing te laten verklaren op kampeermiddelen waar wordt geslapen en verbleven en waarop het bouwbesluit niet van toepassing is (publiek- of privaatrechtelijke borging).

Beantwoording CroonenBuro5

- a) Het tankpark is uitgevoerd conform de PGS en is daarmee warme-Bleve vrij uitgevoerd. Wij merken op dat de tank het gas onttrekt in de gasfase. Het interpen zou betekenen dat dit proces onmogelijk wordt.
- b) Er is een QRA opgesteld voor de 18 m³ propaantank op recreatiepark Prinsenmeer. Het plaatsgebonden risico 10-6/jaar overlapt de rand van het perceel van Kraneven Holding B.V. Dit betreft een recreatieterrein en is in het Bevi gedefinieerd als een kwetsbaar object. De risico-contour overlapt echter enkel de groenzone aan de buitenrand van het recreatieterrein. Als de definitie van een kwetsbaarobject in het Bevi in samenhang met artikel 4 lid 2 onderdeel b van de Revi wordt gelezen, blijkt dat wordt voldaan aan het gestelde in het Bevi/de Revi. Ook overschrijdt het berekende groepsrisico de oriëntatiewaarde niet. Er zijn daardoor geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.
- c) Alle eigen verblijfseenheden worden voorzien van een rookmelder. Op de jaarplaatsen die nog niet in eigendom zijn, wordt gestimuleerd dat de eigenaren zelf ook een rookmelder plaatsen. Daarnaast merken wij op dat wij niet bevoegd zijn om dergelijke eisen op te nemen in een bestemmingsplan.
- d) Door de brandweer van Asten is 20 september 2012 een calamiteitenplan opgesteld. Jaarlijks worden alle bluswatervoorzieningen gecontroleerd door de brandweer.
- e) In het kader van brandveiligheid worden alle eenheden op een brandveilige afstand van elkaar geplaatst, zoals verwoord in de handreiking brandveiligheid kampeerterreinen. Alle eigen verblijfseenheden staan op 5m. Voor alle jaarplaatsen worden, zodra de mogelijkheden zich voordoen, de privé verblijfseenheden ook zodanig herschikt dat de afstand tussen te handhaven verblijfseenheden minimaal 3m wordt en waar verplaatsing mogelijk is de eenheden meteen op 5m geplaatst worden.

Advies VRBZO op basis van Wet Veiligheidsregio's artikel 25

Inspreker merkt op dat het nabijgelegen bosgebied voornamelijk uit naaldbout bestaat en al lange tijd niet meer onderhouden is. Omdat het bosgebied tegen het plangebied aanligt, is de inspreker van mening dat het risico op een bosbrand, met brandoverslag naar de camping tot gevolg, meegewogen moet worden. Om een bijdrage te leveren aan een zo veilig mogelijke omgeving adviseert de inspreker om:

- a) De beheersmaatregelen voor het risico natuurbrand, voortkomend uit de Risico inventarisatie index (RIN), nader ten uitvoer te brengen. Dit kan door borging van deze maatregelen in het bestemmingsplan of privaatrechtelijke overeenkomst(en).
- b) Verminderd zelfredzamen uit te sluiten binnen een afstand van minimaal 15 meter van de bosrand.
- c) Rookmelders aan te laten brengen in minimaal de verkeersruimte(n)/het laatste vertrek dat grenst aan de buitendeur van de eerste rij caravans/chalets bij de bosrand en indien er een WBDBO van 20 minuten is of 3 meter afstand geldt tussen kampeermiddelen onderling ter bevordering van de tijdige ontvluchting.
- d) Gebruikers van het plangebied te informeren over de risico's die op hen van toepassing zijn door middel van risicocommunicatie (integraal bekeken).

- e) De BHV-organisatie te instrueren over de aanwezige risico's binnen het plangebied en haar hierop te oefenen.

Beantwoording CroonenBuro5

- a) Aan de bosrand aan de westzijde van het plangebied is recent een strook vrijgemaakt van beplanting om brandoverslag te voorkomen.
- b) Verminderd zelfredzamen worden in een zone van 15 meter rondom het natuurgebied uitgesloten, door middel van het verplaatsen van de functieaanduiding 'parkhotelservice'.
- c) Alle eenheden beschikken over een rookmelder.
- d) Risico-communicatie is onderdeel van het calamiteitenplan van recreatiepark Prinsenmeer.
- e) De BHV-organisatie wordt goed geïnstrueerd over de aanwezige risico's. De aanwezige risico's worden ook benoemd in het calamiteitenplan.