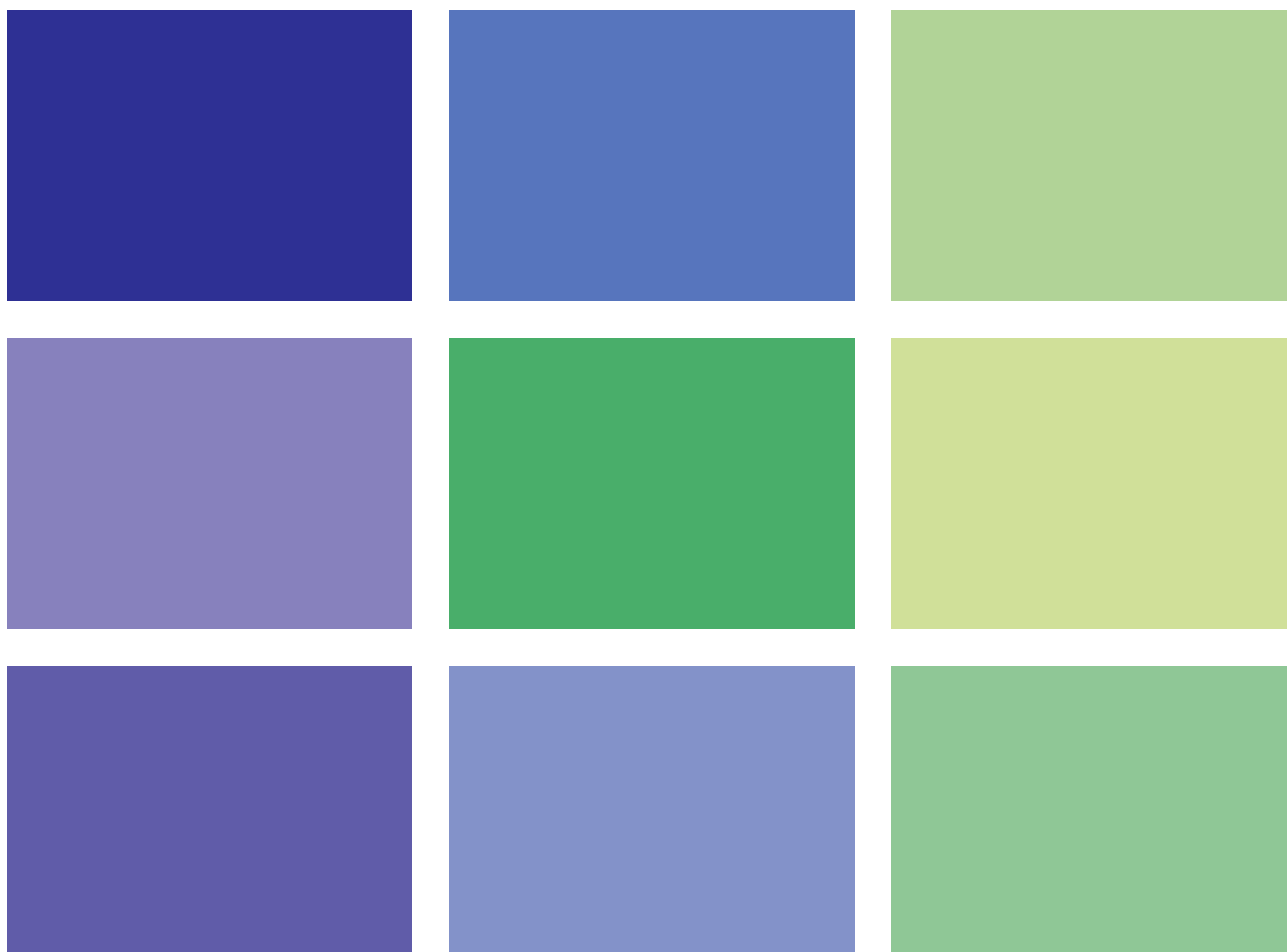


Bestemmingsplan

Ommel Recreatiepark Prinsenmeer 2017

Gemeente Asten



Bestemmingsplan

Ommel Recreatiepark Prinsenmeer 2017

Gemeente Asten

Datum:

November 2017

Projectgegevens:

251446

TOE03-0251446-01A

REG03-0251446-01A

TEK03-0251446-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.0743.BP02012004-VS01



Datum vrijgave

1-11-2017

Opsteller(s)

EvT

Projectleider

SvE

Vrijgave

croonenburo5



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
T: +31 (0)162 48 75 00
www.croonenburo5.com

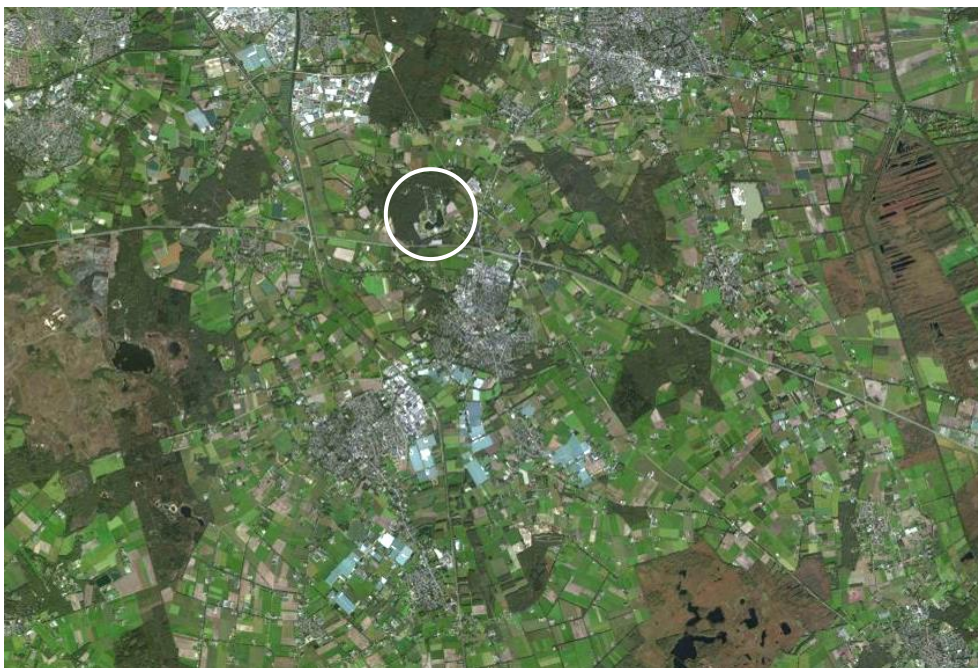
Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE Maastricht
T: +31 (0)43 325 32 23
info@croonenburo5.com

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Juridische status plangebied	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	4
2	Planbeschrijving	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	6
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	19
3.4	Conclusie	20
4	Planologische verantwoording	21
4.1	Bodem	21
4.2	Geluid	21
4.3	Luchtkwaliteit	22
4.4	Hinderlijke bedrijvigheid	23
4.5	Externe veiligheid	25
4.6	Kabels en leidingen	30
4.7	Waterhuishouding	30
4.8	Archeologie	35
4.9	Cultuurhistorie	36
4.10	Flora en fauna	37
4.11	Verkeer en infrastructuur	38
5	Planopzet	41
5.1	Bestemmingen	41
6	Uitvoeringsparagraaf/ procedure	43
6.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	43
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43

Bijlagen bij toelichting

1. Groenbeheerplan
2. Groenbeheerkaart
3. Lichtberekening
4. Watertoets
5. Inrichtingsplan parkeerplaats en caravanopslag
6. Beplantingsadvies parkeerterrein
7. QRA propaantank
8. Nota van vooroverleg en inspraak



Ligging plangebied binnen Asten (bron: BING Maps, 2012)



Begrenzing plangebied (bron: BING maps, 2012)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie aan de Beekstraat 31 te Ommel is vakantiepark Prinsenmeer gevestigd. Het vakantiepark is gesitueerd direct aan de Oostappense bossen en op loopafstand van de dorpskern Ommel.

Ten behoeve van een (bedrijfseconomische) duurzame en kwalitatieve bedrijfsvoering is de Oostappen Groep voornemens om het bestaande vakantiepark Prinsenmeer uit te breiden en te moderniseren. Hiertoe is al in 2006, in overleg met de gemeente Asten, een ontwikkelingsplan opgesteld waarin de strategie is bepaald voor de modernisering en uitbreiding van het huidige vakantiepark Prinsenmeer. Hierbij is het streven om met een gefaseerde aanpak de benodigde kwaliteitverbetering te realiseren. In april 2012 is het geactualiseerde ontwikkelingsplan 'Geactualiseerde motivatie ontwikkelingsmogelijkheden Oostappen vakantiepark Prinsenmeer te Ommel' besproken met de gemeente Asten. Hierop is door de gemeente Asten in principe besloten om medewerking te verlenen aan het voorliggend initiatief.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het vigerend bestemmingsplan. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling om de uitbreiding en modernisering van het vakantiepark Prinsenmeer mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Asten en is gelegen aan de noordwestzijde van de dorpskern Ommel. De omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit bosgebied alsmede het omliggende open agrarisch landschap. Het plangebied is strategisch gepositioneerd nabij de N279 en de naastgelegen snelweg A67.

Het initiatief is gelegen op de gronden behorend tot het bestaande vakantiepark Prinsenmeer. Het plangebied heeft hierbij een totale omvang van circa 529.030 m². Het vakantiepark zelf heeft een omvang van circa 501.000 m² en de parkeervoorzieningen en toegangsweg aan de zuidzijde van het vakantiepark hebben een omvang van circa 28.030 m². De westelijke en noordelijke begrenzing van het plangebied wordt gevormd door het bosgebied 'Oostappense Heide'. De oostelijke begrenzing wordt gevormd door de Kranenvenweg met als zuidelijke begrenzing de Beekstraat en de A67.

De ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven op de nevenstaande pagina.

1.3 Juridische status plangebied

Beheersverordening 'Ommel recreatiepark (Prinsenmeer) 2013'

Op 21 mei 2013 is voor het besluitgebied het vigerende bestemmingsplan de beheersverordening 'Ommel recreatiepark (Prinsenmeer) 2013' vastgesteld. Door de beheersregeling wordt voldaan aan de gemeentelijke actualiseringsplicht. In de beheersverordening wordt het bestaande gebruik geregeld overeenkomstig het voorgaande bestemmingsplan.

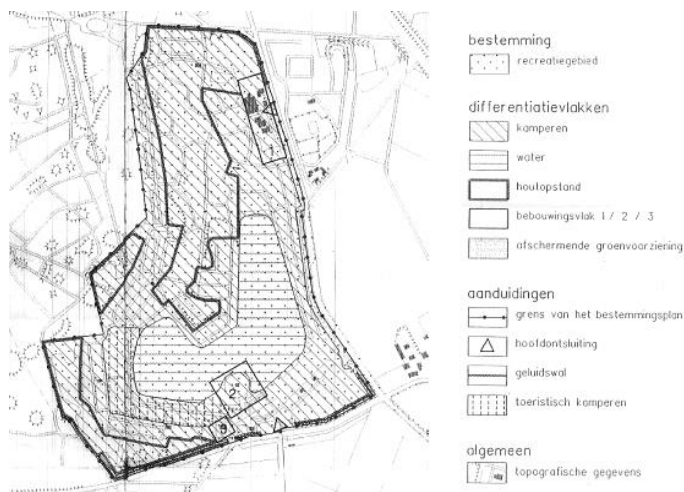
Bestemmingsplan Recreatiecentrum Oostappen 1997

In de beheersverordening wordt verwezen naar het bestemmingsplan 'Recreatiecentrum Oostappen 1997'. Dit bestemmingsplan is op 16 december 1997 vastgesteld door de gemeenteraad en op 7 april 1998 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant. De parkeerplaats en de nieuwe centrumvoorzieningen zijn in het verleden aangelegd met een artikel 19 procedure.

Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Recreatiegebied'. Op grond van het vigerend bestemmingsplan zijn binnen deze bestemming 1.000 permanente en 460 niet-permanente standplaatsen toegestaan, in combinatie met maximaal 3 bedrijfswoningen. De voor 'Recreatiegebied' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor overige verblijfsrecreatieve voorzieningen, bijbehorende centrale voorzieningen, behoud en herstel van de aanwezige houtopstand en afschermdende groenvoorzieningen.

Op 7 juli 2009 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008' door de gemeenteraad van de gemeente Asten vastgesteld. Dit bestemmingsplan omvat het gehele buitengebied van de gemeente Asten, met uitzondering van recreatiepark Prinsenmeer. Het vakantiepark Prinsenmeer is niet meegenomen in de actualisatie van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2008', aangezien het wenselijk was om hiervoor een separate procedure te volgen. Hiervoor is gekozen vanwege de gedateerdheid van het vigerend bestemmingsplan en de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied. Hierdoor is er behoefte aan een actueel bestemmingsplan voor het totale plangebied.

Het voorliggend bestemmingsplan sluit aan bij de actuele juridische en planologische situatie en voldoet aan de vormvereisten van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).



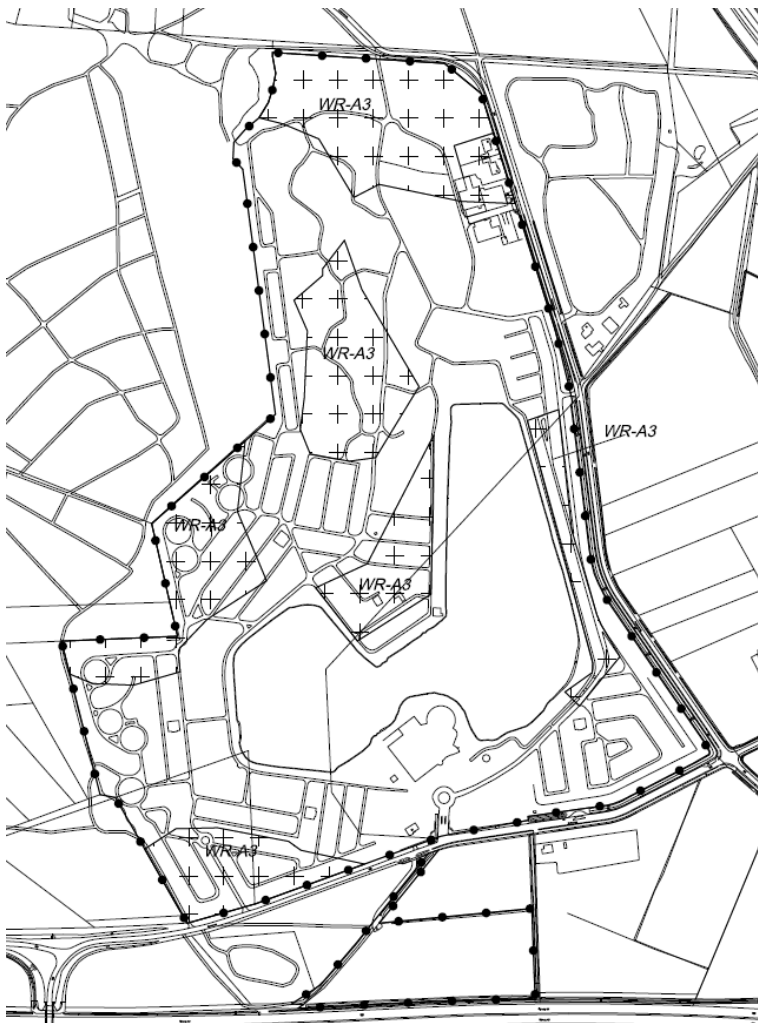
Bestemmingsplan 'Recreatiecentrum Oostappen 1997'
(gemeente Asten)

Bestemmingsplan Asten Archeologie 2012

Op 24 juni 2013 is het bestemmingsplan Asten Archeologie 2012 vastgesteld. De Nota Archeologiebeleid en bijbehorende beleidskaart van Asten (vastgesteld door de raad op 6 juni 2011) vormen tezamen de basis van het archeologiebeleid en fungeren als onderlegger en/of beleidsmatige onderbouwing van voorliggend bestemmingsplan.

Het merendeel van het plangebied heeft de dubbelbestemming Waarde - Geen archeologische waarde. Kleine delen van het plangebied zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 3, zie daarvoor onderstaande afbeelding. Er geldt in deze gebieden geen archeologische onderzoeksverplichting als:

- de verstoringsdiepte kleiner is dan 0,40 meter beneden maaiveld of de oppervlakte kleiner is dan 2.500 m²;
- de bestaande fundering wordt benut;
- aantoonbaar geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- sprake is van onderhoud - en vervangingswerken van bijv. bestaande riolen inclusief gemalen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.



Locaties met de waarde - archeologie 3

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- een verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven;
- regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen;
- en voorliggende toelichting, waarin de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord worden. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt en hoe bij de ontwikkeling met (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie en de voorgestane ontwikkelingen van het vakantiepark Prinsenmeer beschreven, waarna in hoofdstuk 3 het geldende beleidskader aan bod komt. In hoofdstuk 4 worden diverse milieuhygiënische en planologische aspecten verantwoord, vervolgens wordt in hoofdstuk 5 een uiteenzetting van de inhoud van de bestemmingsregeling gegeven. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de financiële en maatschappelijke haalbaarheid beschreven.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt in een landelijke en beboste omgeving met een kleinschalig agrarisch gebruik en veel paardenweides. Volgens het vigerende bestemmingsplan van 1997 zijn er 1000 vaste standplaatsen en 460 niet permanente standplaatsen toegestaan. In de Beheersverordening van 2013 is dit zelfde aantal vastgelegd.

Tevens maken een tennisbaan, parkeerterrein en centrale voorzieningen deel uit van het plangebied. Op het totale park zijn 3 bedrijfswoningen toegestaan. Verspreid over en rondom het terrein zijn diverse bomen, groepjes bomen en bosschages aanwezig.

Op nevenstaande pagina is de huidige situatie weergegeven ter plaatse van de voorgestane ontwikkelingen. Op het vakantiepark is vanwege de noodzaak om in te spelen op de veranderende vraag en de bijbehorende herschikking in afwijking van de vigerende mogelijkheden een groter aantal standplaatsen aanwezig.

Het aantal werkelijk aanwezige standplaatsen is met de geleidelijke omvorming een momentopname. Op dit moment zijn er aanwezig 1.020 vaste standplaatsen en 637 niet-permanente standplaatsen.

De bovenstaande aantallen kampeereenheden en de onderstaande gewenste toekomstige situatie is de aanleiding voor dit nieuwe bestemmingsplan.



Bestaande situatie vakantiepark Prinsenmeer (Bing Maps, 2012)

2.2 Toekomstige situatie

De Oostappen Groep heeft om ook in de toekomst in te kunnen spelen op de snel veranderende recreatiemarkt behoefte aan veel flexibiliteit in combinatie met het maken van een kwaliteitsslag. Hiervoor is een bedrijfsplan gemaakt dat in april 2012 geactualiseerd is. De relevante passages uit de “Geactualiseerde motivatie ontwikkelingsmogelijkheden Oostappen vakantiepark Prinsenmeer te Ommel” zijn hieronder opgenomen om een beeld te schetsen van de gewenste toekomstige situatie. Dit is aangepast aan de opmerkingen vanuit de raadscommissie.

De insteek van de Oostappen Groep voor een nieuw bestemmingsplan is dat zij meer kwaliteit wil gaan bieden als het gaat om verblijfsaccommodaties.

De kwaliteit van de verblijfsaccommodaties blijft nu namelijk achter op de kwaliteit van de centrumvoorzieningen. De Oostappen Groep wil niet zozeer meer gasten in het hoogseizoen trekken, maar de doelgroep verbreden waardoor een groter gedeelte van het jaar meer gasten verblijven op Prinsenmeer.

Ook wil men kunnen variëren in omvang van verblijfsrecreatie, zodat niet alleen een gezin kan verblijven, maar ook groepen of grotere families die gezamenlijk een vakantie doorbrengen. Daarnaast wil men nieuwe activiteiten op het park mogelijk maken om te zorgen voor herhalingsbezoeken, zoals de realisatie van kleine speeleilandjes op het water.

De Oostappen Groep wil tevens meer flexibiliteit in het bestemmingsplan, zodat men binnen het park flexibel kan inspelen op veranderingen in de vraag naar typen verblijfsaccommodaties. In de navolgende paragrafen wordt nader ingegaan op de gewenste ontwikkelingen.

2.2.1 Verblijfsrecreatie

De huidige verblijfsaccommodaties bestaan uit:

- toeristische kampeerplaatsen (auto, caravan/tent);
- permanente kampeermiddelen zoals:
 - verhuurchalets;
 - verhuurstacaravans;
 - chalets;
 - comforthomes;
 - jaarplaatsen.

De Oostappen Groep wil hiervan het volgende wijzigen c.q. uitbreiden:

- Het aantal jaarplaatsen en de toeristische kampeerplaatsen wil men verminderen en vervangen door comforthomes;
- De huidige verhuurstacaravans wil men vervangen door comforthomes, chalets en mogelijk blokhutten in een meer modern segment;
- Verhuurchalets en gekoppelde verhuurchalets wil men laten functioneren als groepsaccommodatie. Hierdoor kan men ook grotere families of andere groepen

verblijf bieden. Hierdoor is een flexibel oppervlak per kampeermiddel nodig (tussen 30 m² en 100 m²) bij een gemiddeld oppervlakte van 70 m².

- Drijvende verblijfseenheden op het water.

Met deze meer kwalitatieve verblijfsrecreatieve voorzieningen kan het seizoen verlengd worden. Ook wordt het park hiermee geschikt voor meerdere doelgroepen. De Oostappen Groep denkt daarbij aan de 50+er, families (opa, oma, kinderen en kleinkinderen), gasten die op het park verblijven vanwege een bezoek aan de regio, mensen die uit het ziekenhuis of revalidatie komen en nog specifieke zorg nodig hebben.

Op deze manier wil men het aantal recreanten behouden en de investering in de centrale voorziening terugverdienen. Uit het bedrijfsplan is niet exact te achterhalen hoeveel standplaatsen en/of recreatieplaatsen mogelijk worden gemaakt in het nieuwe bestemmingsplan. De gewenste ontwikkelingen zijn sterk afhankelijk van de markt, aldus de Oostappen Groep. In de praktijk betekent dit dat de Oostappen Groep flexibiliteit wil hebben in het bestemmingsplan. Om een beeld te krijgen hoe het aantal toeristenplaatsen afneemt en de bebouwing toe- of afneemt, zijn de volgende cijfers uit het bedrijfsplan op een rijtje gezet.

- 487 jaarplaatsen, maar dit aantal neemt af;
- 833 chalets, stacaravans of comforthomes.
- Dit betekent in totaal 1.320 vaste kampeermiddelen;

De beoogde verdeling van het aantal chalets, stacaravans en comforthomes is niet exact bekend. In het nieuwe bestemmingsplan worden ze allemaal aangemerkt als permanente kampeereenheden. Er is vooral flexibiliteit gewenst om een aantal stacaravans nog te vervangen door de luxere comforthomes; Als de stacaravans worden vervangen door comforthomes, dan komen voor 100 stacaravans, 80 comforthomes terug.

Het aantal toeristische plaatsen voor tenten en mobiele caravans neemt af van 636 tot 416 door de omzetting van 220 toeristische plaatsen naar permanente kampeereenheden.

Deze aantallen betekenen een stijging, met 320 vaste standplaatsen en/of recreatieplaatsen ten opzichte van de 1000 vaste standplaatsen en/of recreatieplaatsen, die in het vigerend plan toegestaan zijn. Het aantal toeristische plaatsen neemt ten opzichte van het vigerende plan af van 460 tot 416 eenheden op dit moment. Ten opzichte van de werkelijke aanwezige aantallen (636) is de afname nog groter.

De Oostappen Groep geeft in het bedrijfsplan aan dat het bovenstaande overzicht leidt tot een lichte daling van het totaal aantal standplaatsen. De hoeveelheid bebouwd oppervlak zal daarbij niet afnemen, maar enigszins toenemen. Om de ondernemer flexibiliteit te bieden in de keuze van de kampeermiddelen is in het bestemmingsplan een totaal van 92.400 m² voor vaste standplaatsen en/of recreatieplaatsen, dus permanente kampeereenheden, opgenomen. Deze oppervlakte is gebaseerd op 70 m² per stand-

plaats, waarmee het totaal uitkomt op 1.320 vaste standplaatsen en/of recreatieplaatsen.

De Oostappen Groep verwacht in de zomermaanden een afname van de bezetting, maar voorziet door de verlenging in het voor- en naseizoen op jaarbasis toch een stijging van het aantal recreanten van 2 tot 5%. Bij de bovengenoemde veranderingen zal het bos waar diverse verblijfseenheden in staan niet worden aangetast.

Conclusie toekomstige ontwikkeling:

De bovenstaande geschetste ontwikkeling heeft de volgende consequenties voor het aantal verblijfsaccommodaties. Dit worden in de toekomst naar verwachting 1.320 vaste standplaatsen en 416 niet-permanente standplaatsen. In onderstaande tabel zijn de aantallen verduidelijkt. Dit zijn richtaantallen omdat flexibiliteit gewenst is. Vandaar dat in de regels ook geen aantallen standplaatsen worden genoemd maar wel een maximale oppervlakte voor de standplaatsen.

Standplaats	Huidig	Toekomstig
Vaste standplaatsen, chalets en comforthomes	1000	1320 (92.400 m ²)
Toeristische plaatsen	460	416

Standplaatsen huidige en toekomstige situatie

2.2.2 Parkhotelservice

Het concept 'parkhotelservice' is nieuw in de recreatiewereld in Nederland. In het buitenland wordt dit principe al regelmatig toegepast. De bedoeling is dat met het concept 'parkhotelservice' in gespeeld wordt op veranderende trends op het gebied van recreatie. De groep recreanten met meer behoefte aan service groeit namelijk.

Het concept 'parkhotelservice' houdt in dat er verhuur vergelijkbaar met een hotel in vrijstaande comforthomes/verhuurchalets plaatsvindt. Dit in plaats van verhuur in één centraal hotelgebouw. Het verschil met een camping of recreatiepark is dat een parkhotelservice in dezelfde behoeften moet voorzien als een hotel. Zo is er één centrale accommodatie, met daarin een receptie/servicepunt, een restaurant/bar, een lounge-ruimte en een zorgpunt. Voor de parkhotelservice is één gebied aangegeven. Het gaat niet om een fysiek gebouw of de behoefte om ter plaatse te bouwen, maar om een concept. De Oostappen Groep wil in dan wel in aansluiting op de bestaande centrale voorzieningen een receptie- en cateringfunctie vervullen. Ook wil men de mogelijkheid bieden om te ontbijten in het restaurant. Met dit concept kan meer luxe geboden worden, vergelijkbaar met een hotel. Men verwacht hiermee de bestaande doelgroep uit te breiden met:

- oudere gasten die meer luxe willen;
- zorgbehoevende ouderen.

Op deze manier wordt ruimte geboden voor een bredere variatie in doelgroepen. De gedachte is dat een juiste menging van verschillende doelgroepen ontstaat, zodat niet een specifieke doelgroep geïsoleerd wordt.

De parkhotelservice sluit ook aan bij de wens van de Oostappen Groep om opvang en begeleiding te verzorgen van mensen die tijdelijke zorg nodig hebben. Te denken valt aan ondersteuning bij het revalideren onder begeleiding van een fysiotherapeut en de catering. Hierdoor wordt de Oostappen Groep in de gelegenheid gesteld om de bestaande centrale voorzieningen meer optimaal te gebruiken. Het verblijf van de zorg-behoevenden voorziet de Oostappen Groep in reguliere comforthomes of chalets op het park.

De zorg is tijdelijk voor de revalidatie periode (met een maximum van 4 maanden per incidentele verblijfscaus). Er mag dus geen sprake zijn van permanent verblijf op het park voor zorg.

Normaal wordt voor de hulp in de zin van WMO 2015 uitgegaan van de plek waar de hulpbehoevende persoon ingeschreven staat in de Basisregistratie Personen. Als het feitelijk verblijf elders is, zou het kunnen zijn dat de locatie waar men ingeschreven staat niet doorslaggevend is. Onder feitelijk verblijf wordt dan wel verstaan de locatie waar iemands centrale leven zich afspeelt (zie Rechtbank Utrecht op 09-12-2010 nr. SBR 09/2443 WMO). Hierbij zijn factoren van belang zoals bijvoorbeeld de omvang van het sociale leven ter plaatse (waar iemand zijn vrienden, familie normaal ontvangt). Als men tijdelijk op het park gebruik maakt van revalidatie mogelijkheden omdat men thuis geen begeleiding heeft, is hiervan nooit sprake. Op het vakantiepark zijn geen bekenden aanwezig, alleen recreanten en andere mensen die revalideren. Men is alleen tijdelijk voor de genezing op het recreatiepark. Dit is dus nooit de locatie waar men feitelijk verblijft en iemands centrale leven zich afspeelt. Door uit te gaan van alleen tijdelijke zorg op Prinsenmeer wordt voorkomen dat er een beroep wordt gedaan op de WMO-voorzieningen.

2.2.3 Kleine speeleilandjes op het water

Om de waterlijn aantrekkelijker te maken voor spelende kinderen is het gewenst om kleine speeleilandjes met speltoestellen te realiseren. Dit kan door een meer speelse oeverlijn (bijvoorbeeld in de vorm kleine schiereilandjes) of door het plaatsen van drijvende eilandjes. Voor een meer speelse oeverlijn kan het zijn dat de plas op sommige plekken wat wordt verkleind of vergroot. Het gaat in dat geval om kleinschalige aanpassingen om de aantrekkelijkheid van de waterplas te vergroten. De totale oppervlakte van de plas zal hierbij gelijk blijven.

De speeleilandjes moeten nog ontworpen worden, dus de keuze van het meest geschikte materiaal is nu nog niet bekend. De mogelijkheid om de oeverlijn aan te passen is langs de gehele oever aangegeven. Momenteel is nog niet duidelijk waar de aanpassing gaat plaatsvinden.

2.2.4 Bedrijfswoningen

Bij de voorgestane omvang van het recreatiepark is, in het kader van veiligheid, dag en nacht en, in het kader van het zorgtoerisme, permanent toezicht noodzakelijk. Hiermee

kunnen meerdere bedrijfsleiders belast worden. Uit ervaring blijkt een behoefte aan 3 bedrijfswoningen, zoals toegestaan volgens het huidige bestemmingsplan, ook daadwerkelijk noodzakelijk. De noodzaak van deze bedrijfswoningen ontstaat onder meer vanuit de wens om continue ondersteuning te kunnen bieden aan de bezoekers en vanuit overwegingen van toezicht en veiligheid en zorg.

De kavels van de bedrijfswoningen zullen circa 350 m² groot zijn. Er is voldoende afstand tussen de centrale accommodatie en de bedrijfswoningen gelaten, zodat er geen hinder wordt ondervonden door de parkbeheerders, die in de bedrijfswoningen komen te wonen.

2.2.5 Flexibiliteit voorzieningen

De kwaliteitsverbetering op het park betekent voor de bebouwing dat deze geconcentreerd wordt binnen specifiek aangeduide bebouwingsvlakken voor centrale voorzieningen. Daarnaast zijn er verspreid op het vakantiepark gebouwen aanwezig voor onder andere sanitair. Ten opzichte van het vigerende plan betekent de beoogde kwaliteitsverbetering dat de toegestane hoeveelheid bebouwing zelfs met 246 m² afneemt, zie onderstaande berekening.

In het vigerende plan is aan bebouwing toegestaan:

bouwvlak 1:	4.912 m ²
bouwvlak 2:	5.350 m ²
bouwvlak 3:	600 m ²
ondersteunende bebouwing op de rest van het park:	1.000 m ²
extra toegestaan op basis van partiële herziening:	<u>240 m²</u>
totaal:	12.102 m².

In dit nieuwe bestemmingsplan blijft de oppervlakte beperkt tot:

Centrale voorzieningen (bouwvlak) 1:	6.544 m ²
Centrale voorzieningen (bouwvlak) 2:	3.612 m ²
ondersteunende bebouwing op de rest van het park:	1.700 m ²
totaal:	11.856 m².

De Oostappen Groep vraagt een flexibele regeling in het bestemmingsplan ten aanzien van de huidige voorzieningen, sanitairgebouwen, speelvoorzieningen, opslag, kantoor, winkelfunctie, casino, zwembad en gerealiseerde nieuwe centrumvoorzieningen en extra ruimte voor een beperkte uitbreiding. Dit is geconcretiseerd door in de planregels te werken met een oppervlakte als maximum.

Hierdoor is de ondernemer vrij om afgestemd op nieuwe vragen in de markt bebouwing aan te passen, uit te breiden en te verplaatsen in de aangeduide gebieden als daarbij het maximum niet overschreden wordt.

2.2.6 Parkeerplaats

De Oostappen Groep wil de nieuw gerealiseerde parkeerplaats in het bestemmingsplan zorgvuldig vastleggen. Het doel van de parkeerplaats is om er voor te zorgen dat niet op de rondomliggende wegenstructuur wordt geparkeerd door te voorzien in parkeer-voorzieningen voor bezoekers op het eigen terrein van het vakantiepark. Daarnaast is op het parkeerterrein de tijdelijke opslag van caravans mogelijk. De omvang hiervan blijft beperkt tot maximaal veertig caravans. Voor het parkeerterrein is een aangepast inrichtingsplan opgesteld, dat is opgenomen in bijlage 5 bij de toelichting.

Het inrichtingsplan voorziet in de toepassing van een aantal platanen om op deze wijze het terrein landschappelijk in te passen. Aan de zuidzijde van het parkeerterrein vormt de toepassing van een beukenhaag een groene afscherming van én naar de A67 ook wordt de caravanopslag aan het zicht onttrokken. Het toegepaste assortiment alsmede de bijbehorende aanlegkosten zijn met een beplantingadvies nader gedetailleerd en opgenomen in bijlage 6 van de toelichting.

In de anterieure overeenkomst is de aanleg en instandhouding van de (afschermende) beplanting als voorwaarde opgenomen. In het onderhavige bestemmingsplan is deze afschermende beplanting opgenomen in de functieaanduiding 'groen'.

In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om ervoor te zorgen dat ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeerterrein', het groen conform het inrichtingsplan gerealiseerd en in stand gehouden wordt.

Op het parkeerterrein worden in totaal zes lichtmasten geplaatst. Om te bepalen op welke wijze er voldoende lichtspreiding aanwezig is op het terrein is door Oranjewoud BV een lichtsterkteberekening uitgevoerd. De rapportage is opgenomen als bijlage 3 bij de toelichting. Op basis van de uitgevoerde berekeningen is voor elke armatuur de lichtsterkte bepaald. Hierbij is geconcludeerd dat de lichtsterkte onder de normwaarden blijft van de categorie E1 'Natuurgebied' en voldoet aan de algemene Richtlijnen betreffende lichthinder van de NSvV. De lichtmasten zijn naar beneden gericht, waardoor lichtuitstraling naar de nabijgelegen autosnelweg beperkt wordt en het bosgebied feitelijk donker blijft. In het laagseizoen worden maar drie van de zes lichtmasten gebruikt in de nachtperiode. Negatieve effecten op de omgeving zijn daardoor uit te sluiten.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die zal worden vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking is getreden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

3.1.3 Conclusie

Het voorliggend bestemmingsplan is gericht op een modernisering en uitbreiding van een bestaand vakantiepark met flexibiliteit en ontwikkelingsmogelijkheden die nodig zijn voor de continuïteit. Het planvoornemen is niet van invloed op de opgenomen nationale belangen. Aanvullende maatregelen hoeven niet getroffen te worden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant. De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking.

Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.

De provincie heeft geen aparte ruimtelijke visie op het landschap ontwikkeld, maar geeft haar visie op het landschap vorm in de 'uitwerking gebiedspaspoorten'. Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Er zijn ook deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening.

In de Verordening ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

Vanuit provinciaal perspectief zijn op de structurenkaart gebieden aangegeven waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de 'Structurenkaart' van de Structuurvisie is het plangebied aangeduid als 'gemengd landelijk gebied', behorend tot de Peelstreek van Mill tot Someren. Dit is een jonge ontginning met een modern en grootschalig landschap met een sterke positie voor intensieve veehouderij en glastuinbouw. Het is een open gebied, omgeven door grote natuurgebieden waarvan enkele Natura2000 gebieden. Midden in het gebied liggen enkele grote bosgebieden en landgoederen.

Het gemengd landelijk gebied wordt beschouwd als een veelzijdige gebruikruimte. Ontwikkelingen zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten.

Het voorliggend bestemmingsplan voorziet in een versterking van de bestaande recreatieve functie van het vakantiepark Prinsenmeer, middels de modernisering en uitbreiding binnen het bestaande plangebied. Het voorliggend initiatief sluit daarom aan op de doelstellingen uit de structuurvisie ruimtelijke ordening.

3.2.2 Verordening Ruimte 2014

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte 2014 opgesteld. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld, op 19 maart 2014 is deze in werking getreden. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. De gewijzigde verordening is op 15 juli 2015 in werking getreden en op 1 januari 2017 geconsolideerd.

Op de kaarten behorende bij de Verordening ruimte is het vakantiepark Prinsenmeer gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied' met de aanduidingen, 'aardkundig waardevol gebied' en 'beperkingen veehouderij'.

Gemengd landelijk gebied

In de Structuurvisie RO heeft de provincie haar visie neergelegd voor het gemengd landelijk gebied. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

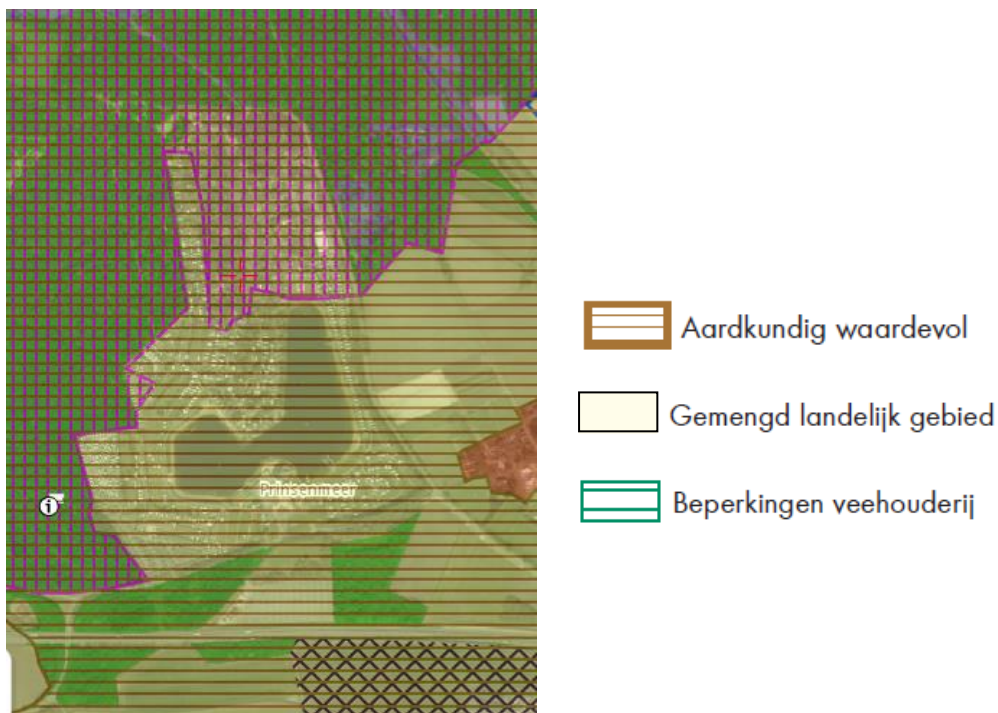
Aardkundig waardevol gebied

Het noordelijk gedeelte van het bestemmingsplangebied is gelegen in het relatief kleine aardkundig waardevolle gebied van de Oostappensche Heide en Astensche Aa. Het omvat het beekdal van de Astensche Aa in het noorden en het bos- en duingebied van de Oostappensche Heide in het zuiden.

Een bestemmingsplan dat is gelegen in een aardkundig waardevol gebied strekt mede tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en stelt regels ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Tot dit doel zijn in de onderhavige bestemming de gronden, behorend tot het aardkundig waardevol gebied, opgenomen in de gebiedsaanduiding 'aardkundig waardevol gebied'.

Beperkingen veehouderij

Voor gebieden rondom kernen en natuur gelden beperkingen voor de veehouderij, daarvoor is de aanduiding Beperkingen veehouderij opgenomen. Deze aanduiding is verder voor de voorgestane ontwikkeling van het recreatiepark niet van belang.



Uitsnede Verordening Ruimte 2014

Verder zijn de onderdelen met betrekking tot 'Bevordering ruimtelijke kwaliteit' en 'Afwijkende regels voor recreatieve bedrijven' van belang. In de overige artikelen zijn geen relevante regels opgenomen met betrekking tot de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

Op basis van deze onderdelen van de verordening geldt dat een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied, kan voorzien in uitbreiding van een bestaande niet - agrarische functie, mits de toelichting van het bestemmingsplan op dat gebied een verantwoording bevat waarbij blijkt dat:

- de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
- overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;
- de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Aan de voorgaande voorwaarden wordt voldaan doordat de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse noodzakelijk is in het kader van een (bedrijfseconomische) duurzame en kwalitatieve bedrijfsvoering. Het planvoornemen voorziet in een modernisering van het bestaande vakantiepark, in combinatie met een (beperkte) interne uitbreiding van het aantal vaste standplaatsen, binnen het vigerend bestemmingsvlak 'Recreatiegebied' behorend tot het bestemmingsplan 'Recreatiecentrum Oostappen 1997'.

Met de beoogde kwaliteitslag wordt voorzien in de benodigde ruimtebehoefte door zorgvuldig ruimtegebruik, waardoor eveneens de gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag wordt bevorderd. Hierbij neemt het bebouwingspercentage beperkt toe ten opzichte van de bestaande situatie. De overige relevante milieuhygiënische en planologische aspecten worden in hoofdstuk 4 nader behandeld.

Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

Dit bestemmingplan betreft een actualisatie van een bestaande recreatiebestemming. Er is geen sprake van een uitbreiding van de oppervlakte van het vakantiepark Prinsenmeer. De veranderingen bestaan uit een kwaliteitsverbetering op het reeds lang aanwezige bestaande park.

Voor het beantwoorden van de vraag of voor het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit zoals aangegeven in de verordening een landschapsinvesteringsbijdrage nodig is, vatten we de beoogde veranderingen op het park hier in het kort samen. Op het park wordt ieder jaar geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering om aan te blijven sluiten op de vraag in de markt. Voor het verbeteren van de kwaliteit van de beplanting op het park heeft de Bosgroep een groenbeheersplan geschreven (zie bijlage).

Zoals aangegeven is de toegestane hoeveelheid bebouwing in het nieuwe bestemmingsplan afgenomen met 246 m² ten opzichte van het vigerende plan. Er heeft in het verleden namelijk een concentratie van de gebouwde voorzieningen plaats gevonden voor het realiseren van een kwaliteitsverbetering. Hierbij zijn ook enkele oude gebouwen gesaneerd.

In het vigerende bestemmingsplan en de beheersverordening 2013 zijn 1000 permanente kampeermiddelen toegestaan. Dit betekent dat 320 permanente kampeermiddelen en 20 drijvende recreatiewoningen extra zijn toegestaan in het nieuwe plan. Het aantal toeristische plaatsen neemt af met 43, zoals ook toegelicht bij de planbeschrijving.

Voor deze toename van vierkante meters permanente kampeermiddelen ontstaat de vraag of een landschapsinvesteringsbijdrage nodig is. De gemeente Asten heeft in de structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap aangegeven uit te gaan van maatwerk.

Er is voor gekozen om dit maatwerk te leveren in overleg met een taxateur, vanwege de complexiteit van het bepalen van de effecten van de ontwikkelingen op de (grond)waarde van het vakantiepark. Deze taxateur geeft aan dat als deze investeringen en bijbehorende omvorming van toeristische naar meer permanente kampeermiddelen niet plaatsvinden, de waarde van het park in de toekomst sterk zal afnemen.

De vraag naar toeristisch kamperen in mobiele kampeermiddelen neemt zodanig structureel af, dat als er geen rekening gehouden wordt met deze landelijke trend er uiteindelijk een negatieve exploitatie zal ontstaan. Niet omvormen zal de grondwaarde dus negatief beïnvloeden. De inschatting is dat met de ingezette ontwikkeling zoals geregeld in deze actualisatie van het bestemmingsplan de grondwaarde neutraal blijft.

Op dit moment zien we vanuit de adviespraktijk dat veel gemeenten voor interne ontwikkelingen op bestaande recreatiebedrijven een landschapsinvesteringsbijdrage niet nodig achten als er gewerkt wordt aan een kwaliteitsverbetering op het park. Dit is momenteel ook voorgesteld vanuit bijvoorbeeld de gemeenten in Midden Brabant bij het Regionaal Ruimtelijk Overleg met de provincie. De Verordening ruimte geeft deze beleidsruimte, mits het goed gemotiveerd is.

3.2.3 Conclusie

Kort samengevat past de voorgestane ontwikkeling van het plangebied binnen het provinciale beleid, zoals vervat in de Verordening ruimte. Voor de veranderingen op het vakantiepark is maatwerk nodig. Uit dit maatwerk blijkt dat er bij deze interne omvorming geen basis is voor een landschapsinvesteringsbijdrage, omdat het noodzakelijke investeringen zijn voor het in stand houden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van het park.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 'De Avance'

In de structuurvisie 'De Avance', vastgesteld door de gemeenteraad op 22 februari 2006, is voor de gemeente Asten de toekomstvisie voor de komende 10 tot 15 jaar vastgelegd. De structuurvisie 'De Avance' is zowel een richtinggevend kader als een toetsingskader waarin gewenste en ongewenste ontwikkelingen in de toekomst beschreven zijn. De ruimtelijke vertaling van de visie is gemaakt door middel van een Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS).

In het DRS wordt een passend antwoord gegeven op de groeiende vraag naar ruimte, die voortvloeit uit zowel de lokale ruimtebehoefte als de toenemende druk vanuit de regio op het gebied van wonen, werken en recreatie. In het DRS wordt uitgegaan van twee kaartbeelden: de structuurkaart waarin bestaande kwaliteiten van de gemeente zijn weergegeven en een strategiekaart waarin op basis van de geanalyseerde structuur keuzes en ontwikkelingen voor de toekomst zichtbaar gemaakt zijn.

Deze beide kaartbeelden zijn gecombineerd tot een Ruimtelijk Model, waarin de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende decennia weergegeven zijn. Op de structuurkaart valt het plangebied onder de bestaande recreatievoorzieningen. Hier is het streven gericht op het behoud en kwalitatief verbeteren van het huidige recreatieve gebruik.

Conclusie

Voorstaand initiatief bestaat uit de modernisering van een bestaande en hoogwaardige toeristisch-recreatieve ontwikkeling in de vorm van een vakantiepark gericht op rust, ruimte en groen. Het voorliggend initiatief sluit daarom aan bij de Toekomstvisie 'De Avance'.

3.3.2 Uitvoeringsprogramma Recreatie en Toerisme 2007-2010

In juni 2007 is door de Gemeente Asten het Uitvoeringsprogramma Recreatie en Toerisme 2007-2010 opgesteld. De Gemeente Asten wil met het Uitvoeringsprogramma een stimulerend beleid voeren dat gericht is op ontwikkelingskansen van de sector. Dat betekent dat de gemeente, in overleg met de sector, wil stimuleren dat er geïnvesteerd wordt in de kwaliteitsverbetering en verbreding van het toeristisch aanbod. Het gaat om selectieve groei en niet meer van hetzelfde.

Samenwerking met en tussen toeristische ondernemers is wenselijk en wordt gestimuleerd onder meer door het Toeristisch Huis Asten. De gemeente ondersteunt het Toeristisch Huis om het lokale netwerk van initiatieven te laten functioneren. In het Uitvoeringsprogramma worden verschillende projecten van diverse bedrijven genoemd die bijdragen aan de toeristische ontwikkeling van de Gemeente Asten, waaronder het voorliggend initiatief. De Gemeente Asten vindt het vakantiepark Prinsenmeer van groot belang voor het toeristisch-recreatieve aanbod van de gemeente. De economische spin-off voor de gemeente (o.a. de middenstand) is groot. Het vakantiepark moet daarom kunnen inspelen op nieuwe kansen en mogelijkheden in de markt om zo de

continuïteit van de bedrijfsvoering te garanderen. De gewenste vernieuwingen vragen om een planologische inbedding en vertaling. Het vigerend bestemmingsplan geeft hiertoe onvoldoende mogelijkheden.

Conclusie

Voorstaand initiatief sluit aan bij het geformuleerde beleid in het Uitvoeringsprogramma Recreatie en Toerisme 2007-2010. Het onderhavige bestemmingsplan is een direct gevolg van de wens van de gemeente Asten en de Oostappen Groep om een specifiek aangepast bestemmingsplan op te stellen.

3.4 Conclusie

Recreatie en toerisme worden door Rijk, provincie en gemeente gezien als activiteiten die niet alleen grote groeipotentie hebben, maar tevens als functie passen in het landelijk gebied. De voorgenomen ontwikkeling voor het bestaande vakantiepark Prinsenmeer past in het beleid om zorg te dragen voor een duurzaam economisch perspectief voor het landelijk gebied. Het plangebied is gelegen in een regio met grote potentie voor toerisme en recreatie in een groene setting. Met het voorliggend initiatief wordt ingespeeld op de vraag naar nieuwe vormen van openlucht- en verblijfsrecreatie en aanpassing van het huidige toeristisch recreatieve aanbod (onder andere modernisering). Tevens wordt het aanbod aan accommodaties in de regio op peil gebracht.

4 Planologische verantwoording

Als onderdeel van een ruimtelijke onderbouwing is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

4.1 Bodem

Voor elke functiewijziging, al dan niet naar een gevoelige functie, dient een verkennend onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Aangezien de bestemming niet wijzigt is voor dit bestemmingsplan geen specifiek bodemonderzoek nodig. Indien in de toekomst een omgevingsvergunning aangevraagd wordt om te bouwen, of bestaande bebouwing uit te breiden, dient er op dat moment een gericht bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van bodemkwaliteit bestaan geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

4.2 Geluid

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een geluidzone wegverkeerslawaaï en/of spoorweglawaaï. Het voorliggend initiatief is gelegen in de nabijheid van de rijksweg A67, de Kranenvenweg en de Beekstraat. Het plangebied is gelegen binnen de geluidszones van deze wegen.

Een recreatiewoning of camping is volgens de Wet geluidhinder echter geen geluidsgevoelige functie. De geluidsgevoelige bebouwing bestaat in het voorliggend geval uit de bestaande bedrijfswoningen en recreatieverblijven waarvoor in het verleden al een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is verricht. Naar aanleiding van dat onderzoek is aan de zuidzijde van het bestemmingsplan, nabij de Beekstraat, een geluidswal gerealiseerd en is voor de beheerderwoning en de standplaatsen aan de rand van het vakantiepark een Verzoek Hogere Waarde aangevraagd en verleend.

Deze geluidswal is in het voorliggend bestemmingsplan vastgelegd middels de functieaanduiding 'geluidswal'. De gronden behorend tot de functieaanduiding 'geluidswal' zijn bestemd voor een geluidwerende voorziening in de vorm van een geluidsscherm en/of geluidswal. In voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe standplaatsen of andere geluidsgevoelige functies gerealiseerd aan de randen van het vakantiepark. Op grond van de Wet geluidhinder hoeft daarom voor het bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï te worden verricht.

In het kader van de actualisatie van milieuvergunning is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat het geluid vanuit de inrichting voldoet aan de normwaarden bij beëindiging van de jetski-activiteiten. Doordat het akoestisch onderzoek een aparte procedure volgt, maakt het geen onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan.

Conclusie

Er zijn geen akoestische belemmeringen voor het bestemmingsplan aan de orde.

4.3 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Het voorgestane initiatief is een modernisering en uitbreiding van een bestaand recreatiepark en valt niet onder één van de betreffende categorieën. Gezien de toekomstige inrichting en de verwachte verkeerstoename ligt de toename van desbetreffende stoffen ver beneden de drempels van één van deze categorieën (bijvoorbeeld woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat). Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek hoeft daarom niet te worden uitgevoerd.

Tevens is de gemeente Asten aangesloten bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) ter verbetering van de luchtkwaliteit ten behoeve van de volksgezondheid. Het NSL, dat van kracht is sinds 1 augustus 2009, bevat een pakket aan maatregelen waarmee overal in Nederland tijdig wordt voldaan aan de Europese grenswaarden. Daarbij is rekening gehouden met de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen waarover binnen de looptijd van het NSL een besluit wordt genomen. Het NSL heeft een looptijd van 5 jaar en is in 2014 verlengd tot 1 januari 2017. In 2016 is het NSL nogmaals verlengd tot aan de inwerkingtreding van de omgevingswet.

De gemeente Asten, samen met de Limburgse gemeente Nederweert, is hierbij opgenomen als pilotgebied waarbinnen de toepassingsmogelijkheden van een gebiedsgerichte aanpak, met betrekking tot fijnstof overschrijdingen, wordt onderzocht. Bij deze aanpak nemen niet alleen knelpuntbedrijven maatregelen, maar verlagen ook andere fijn stofbronnen in een gebied de uitstoot waardoor er een totale verlaging van de achtergrondconcentratie fijn stof ontstaat.

Ten behoeve van de monitoring worden berekeningen uitgevoerd met de Monitoringstool. Indien uit de monitoring blijkt dat de doelstellingen van het NSL niet worden gehaald, kunnen extra maatregelen worden getroffen. Ter plaatse is een maximale achtergrondconcentratie fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) van maximaal 40 microgram/ m^3 toegestaan met maximaal 35 overschrijdingsdagen. Uit de berekening is naar voren gekomen dat de achtergrondconcentratie fijnstof en stikstofdioxide ter plaatse van het vakantiepark Prinsenmeer, evenals de directe omgeving, minder dan 35 microgram/ m^3 bedraagt met minder dan 35 overschrijdingsdagen.

Middels het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er geen overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen te verwachten is. Bovendien zijn de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het voorliggend bestemmingsplan niet de maatgevende gevoelige objecten met betrekking tot het aspect fijnstof en stikstofdioxide. Daarom zijn er geen belemmeringen met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer. Er bestaan voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

4.4 Hinderlijke bedrijvigheid

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). In de-

ze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukennissen van typen bedrijven.

Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' wordt het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Een gemengd gebied is een gebied met een matig tot sterke functiemenging. Gebieden die direct langs de hoofdontsluiting liggen behoren eveneens tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. De locatie en de directe omgeving behoren tot het omgevingstype 'gemengd gebied'.

4.4.1 Niet-agrarische bedrijvigheid / functies

Plukon

Ten oosten van het vakantiepark Prinsenmeer is op het perceel aan het Ommelse bos 5 Plukon gevestigd. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' behoort deze bedrijfsvoering tot milieucategorie 3.2. Hierbij geldt een milieuzone van 50 meter voor de huidige toegestane activiteiten op basis van geur en geluid. Het plangebied is gelegen op circa 300 meter van deze bedrijvigheid. Daarom ondervindt het voorliggend initiatief geen hinder van deze bedrijvigheid.

Handboogvereniging S.C.Centaur

Ten zuiden van het vakantiepark Prinsenmeer is op het perceel aan de Beekstraat handboogvereniging S.C.Centaur gevestigd. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' behoort deze bedrijfsvoering tot milieucategorie 2. Hierbij geldt een milieuzone van 10 meter voor de huidige toegestane activiteiten op basis van geur en geluid. Het vakantiepark is gelegen op circa 45 meter van deze sportvereniging. Daarom ondervindt het voorliggend initiatief geen hinder van deze activiteiten.

4.4.2 Agrarische bedrijvigheid

Oostappensedijk 12, 16, 28 en 40

Ten noorden van het vakantiepark Prinsenmeer zijn aan de Oostappensedijk diverse intensieve veehouderijen gelegen. Intensieve veehouderij vormt een bron van geurbelasting op de omgeving. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' behoort deze bedrijfsvoering tot milieucategorie 4.1. Hierbij geldt een milieuzone van 100 meter. Het vakantiepark is gelegen op minimaal 250 meter van deze bedrijvigheid. Daarom ondervindt het voorliggend initiatief geen hinder van deze activiteiten.

4.4.3 Planvoornemen

Op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking behoren kampeerterreinen, vakantiecentra en dergelijke (met keukens) tot milieucategorie 3.1. Voor activiteiten in deze categorie geldt een indicatieve afstand van 10 meter voor het aspect geur en 30 meter voor het aspect geluid tot hindergevoelig objecten in een 'gemengd gebied'.

SBI-1993	SBI-2008	Nr	Omschrijving	Afstanden in meters					
				Geur	Stof	Geluid	Gevaar	GR. Afstand	Cat
552	553,552		Kampeesterreinen, vakantiecentra e.d. (met keuken)	10	0	30	10	30	3.1
9233	9321		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	10	0	200	0	200	4.2
926	931	1	Zwembad overdekt	0	0	30	0	30	3.1
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	10	0	10	2
9272.1	92009		Amusementshal	0	0	10	0	10	2

Richtafstanden (verkleind met één afstandsstap door de ligging in gemengd gebied)

De richtafstanden voor activiteiten die plaatsvinden binnen de grenzen van het vakantiepark, zoals een bowlingbaan, amusementshal en een overdekt zwembad zijn gelijk of kleiner dan de richtafstanden die gehanteerd worden voor de categorie 'kampeesterreinen, vakantiecentra e.d. (met keuken)', daardoor is deze categorie leidend voor het bepalen van de richtafstand. De categorie 'recreatiecentra, vaste kermis e.d.' is niet van toepassing, doordat er geen vaste kermis plaatsvindt op het vakantiepark en er geen sprake is van een recreatiecentrum maar van een vakantiepark met bijbehorende voorzieningen. Binnen een zone van 30 meter zijn geen hindergevoelige objecten gelegen. De dichtstbijzijnde woonfunctie ligt op een afstand van circa 100 meter.

4.4.4 Conclusie

In en in de directe omgeving van het plangebied is geen (agrarische) bedrijvigheid aanwezig die hinder veroorzaakt. De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied betreft de modernisering en uitbreiding van het vakantiepark Prinsenmeer, zodat ook geen hinderlijke activiteiten worden toegevoegd.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen en transport van gevaarlijke stoffen (over weg, spoor en water en door buisleidingen). Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

In 2008 heeft de gemeente Asten een Beleidsvisie Externe veiligheid opgesteld. Het gemeentelijke beleid ten aanzien van externe veiligheid is gericht op het beperken van

de risico's, die de burgers in Asten lopen als gevolg van risicovolle activiteiten, met als doel een veiliger woon- en werkklimaat. De wettelijke normen zijn daarbij de minimale basis. Door middel van strategische uitgangspunten, uitgewerkt in een gebiedsgerichte benadering, wordt gestreefd naar een hoger ambitieniveau.

In de beleidsvisie is recreatiepark Prinsenmeer aangemerkt als gebiedstype 1 "risicoluw gebied" vanwege de aanwezigheid van een propaantank en semi-permanente bewoning. Op gezette tijden verblijven er meer dan 10.000 mensen. Om deze reden heeft de gemeente er voor gekozen om dit terrein ook als risicoluw gebied te beschouwen. Concreet betekent dit dat de risico's zoveel mogelijk worden gereduceerd.

Rijksweg A67 wordt aangemerkt als gebiedstype 3 "intensief gebied". Het invloedsgebied van deze transportas (aan weerszijden 200 meter) is per definitie aangewezen als intensief gebied. Dit is gedaan omdat deze autosnelweg significant grotere risico's kent, dan de overige wegen in de gemeente. Vanuit het gezichtspunt van Externe veiligheid kan in het invloedsgebied worden uitgegaan van beperkte ontwikkelingsmogelijkheden voor beperkt kwetsbare objecten en risicovolle inrichtingen (met inachtneming van de grenswaarde). De aanduiding 'specifieke vorm van recreatie- parkhotel-service' met een mogelijk gebruik voor zorgbehoevende ouderen is buiten deze zone gehouden.

Uit een inventarisatie van de risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat de onderstaande risicobronnen voor het plangebied relevant kunnen zijn. Hierna wordt het risico bepaald en de consequenties hiervan voor het ruimtelijk besluit.

4.5.1 Risicovolle inrichtingen

In het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) worden risicovolle inrichtingen benoemd. Ook wordt daarin voor bepaalde gevallen aangegeven welke afstanden (voor het plaatsgebonden risico) moeten worden aangehouden, of in welk gebied (voor het groepsrisico) nader onderzoek moet worden gedaan. Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen. Ten oosten van het bestemmingsplangebied, gelegen aan het Ommelse bos 5, is een pluimveeslachterij gevestigd waarbij twee ammoniakkoelinstallaties aanwezig zijn, welke onder de reikwijdte van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen. Op het vakantiepark is een propaantank aanwezig met een inhoud van 18 m³ die daardoor ook onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) valt.

Ammoniakkoelinstallatie A

Het betreft een installatie met een omvang van 1.900 kg en een uitpandige ammoniakleiding met diameter >DN50 en <DN80. Voor deze ammoniakinstallatie geldt een plaatsgebonden risicoafstand voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (PR-10-06) van 45 meter. Gezien de aard en omvang van deze installatie is er in het Bevi geen nadere veiligheidsafstand opgenomen met betrekking tot een verantwoording van het groepsrisico.

Ammoniakoelinstallatie C

Het betreft een installatie met een omvang van 5.200 kg en een uitpandige ammoniakleiding met diameter >DN50 en <DN80. Voor deze ammoniakinstallatie geldt een plaatsgebonden risicoafstand voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (PR-10-06) van 75 meter. Voor ammoniakinstallaties van een dergelijke omvang geldt een indicatieve veiligheidsafstand van 260 meter met betrekking tot een verantwoording van het groepsrisico.

Gasflessenopslag

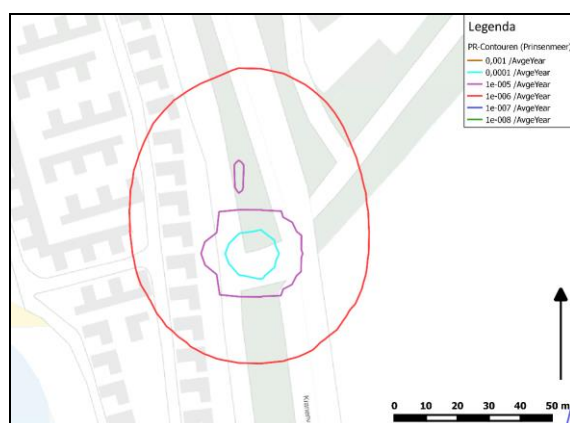
Op het terrein van het vakantiepark is een gasflessenopslag aanwezig, deze valt niet onder het Bevi. Deze opslag voldoet aan de PGS15 (richtlijnen m.b.t. de opslag van gevaarlijke stoffen i.r.t. brand-, arbeids- en milieuveiligheid).

Propaantank

Op het terrein van het vakantiepark is een propaantank aanwezig van 18 m³, deze wordt middels een tankwagen 115 maal per jaar gevuld. De propaantank valt formeel onder het Bevi, waardoor het opstellen van een kwantitatieve risico analyse (QRA) noodzakelijk is.

Antea Group heeft in opdracht van Ooststappen Groep een QRA met betrekking tot de bedrijfsactiviteiten van Prinsenmeer uitgevoerd. De resultaten van deze berekening zijn als volgt:

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 risicocontour overlapt echter enkel de groenzone aan de buitenrand van het recreatieterrein. Het berekende groepsrisico overschrijdt de oriëntatiewaarde niet. Er worden hiermee voldaan aan het Bevi/Revi. Zie onderstaande afbeelding, de rode contour betreft de PR 10^{-6} /jaar. De QRA is tevens als bijlage bij de toelichting opgenomen



Plaatsgebonden risicocontour Propaantank

Conclusie

De invloedsgebieden van de beide ammoniakkoelinstallaties liggen niet over het plangebied. Het bestemmingsplangebied is gelegen op een grotere afstand van de ammoniakinstallaties dan 260 meter. De aanwezigheid van deze installaties is daarom niet relevant voor het initiatief. Daarnaast ligt het initiatief buiten de invloedszones van overige risicovolle inrichtingen, transportroutes en van overige leidingen.

4.5.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen over de A67

In het Bevt zijn de Basisnetten voor weg, spoor en water geïmplementeerd in de wetgeving met betrekking tot externe veiligheid. Het Bevt regelt - in combinatie met de Regeling basisnet - enerzijds een risicoplafond voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en bevat anderzijds regels voor ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van deze transportassen. Het Bevt bepaalt onder andere dat bij ontwikkelingen binnen 200 meter van een transportroute voor gevaarlijke stoffen in bepaalde gevallen een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico nodig is (Bevt artikel 8). Bij ontwikkelingen buiten de 200 meter, maar binnen het invloedsgebied, moet worden ingegaan op de mogelijkheden voor bestrijding/beperking van de omvang van een ramp en op de mogelijkheden voor zelfredzaamheid. Het invloedsgebied van een transportroute varieert, afhankelijk van de stofcategorieën die worden getransporteerd, van 40 tot meer dan 4.000 meter.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A67. Deze rijksweg is een hoofdtransportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen met betrekking tot brandbare en toxische vloeistoffen en gassen en vormt tevens een internationale verbindingsweg. Het vakantiepark Prinsenmeer is in de directe nabijheid van de A67 gelegen, waarbij een plaatsgebonden risicocontour, tevens veiligheidszone, van 32 meter van toepassing is.

Concreet betekent dit dat er geen nieuwe kwetsbare objecten in de veiligheidszone zijn toegestaan, en alleen in uitzonderingsgevallen beperkt kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd. Tevens wordt op een afstand van circa 139 meter, vanuit het hart van de rijksweg A67, het verblijf van personen op het vakantiepark mogelijk gemaakt. Uit een korte berekening met RBMII blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-8} op 168 meter van het hart van de snelweg ligt.

Het beperkte deel van het plangebied dat ligt binnen de 10^{-8} betreft in de huidige situatie circa 10 stacaravans. In het bestemmingsplan worden deze aangemerkt als permanente kampeereenheden. Uit de risicoberekeningen ten behoeve van het Basisnet blijkt dat groepsrisico van de A67 ter hoogte van het plangebied onder 0,1 maal de oriëntatiewaarde ligt.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – parkhotelservice' worden verblijfaccommodaties met gebruiksmogelijkheden voor tijdelijke zorg en revalidatie mogelijk gemaakt. Om ervoor te zorgen dat mensen, die minder zelfredzaam zijn, niet verblijven in de invloedsfeer van 200 m vanaf het hart van de snelweg (de invloedsfeer van gecompriemd brandbaar gas), is de gebiedsaanduiding begrensd op 230

meter ten opzichte van het hart van de snelweg. Ook worden de standplaatsen op het vakantiepark ruimer van elkaar gesitueerd conform de normen uit de handreiking brandveiligheid kampeerterreinen, waardoor de personen die verblijven in dit gedeelte van het park niet toeneemt. Hieruit volgt dat voor de A67 geen sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

4.5.3 Overig

Brandveiligheid

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 5 m. 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 5 m geplaatst worden.

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.

Centraal afsluitbare ventilatie

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. Hiermee worden de gevolgen van een toxisch incident tot een minimum beperkt. Dit zal nader uitgewerkt worden in de milieuvergunning.

Risicocommunicatie

Risico-communicatie is onderdeel van het calamiteitenplan van vakantiepark Prinsenmeer. De BHV-organisatie wordt goed geïnstrueerd over de aanwezige risico's. De aanwezige risico's worden ook benoemd in het calamiteitenplan.

Bereikbaarheid brandweervoertuigen en bluswatervoorzieningen

Door de brandweer van Asten is 20 september 2012 een calamiteitenplan opgesteld. Hierbij zijn alle inritten, aanrijroutes, bereikbaarheid op het park en bluswatervoorzieningen beoordeeld. Er zijn meerdere brandkranen en een geboorde put aanwezig op het vakantiepark. De wegen op het vakantiepark zijn geschikt voor brandweervoertuigen en er zijn voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig op het vakantiepark. Jaarlijks worden alle bluswatervoorzieningen gecontroleerd door de brandweer. Er wordt hiermee voldaan aan de handreiking bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid.

Brandrisico bosgebied de Oostappense Heide

Het bosgebied bestaat uit overwegend brandbare begroeiing (naaldhout en voor een klein deel loofhout). Om inzicht te krijgen in de risico's wordt gebruik gemaakt van de landelijke Risico Index Natuurbranden (RIN). Er is een RIN uitgevoerd op 29 augustus

2014. Naar aanleiding van deze RIN adviseert de veiligheidsregio de beheersmaatregelen welke hieruit voortvloeien nader uit te laten werken. De beheersmaatregelen richten zich met name op het beheersbaar houden van een natuurbrand. Het is daarbij belangrijk de risico's vanuit een natuurbrand ten opzichte van het recreatiegebied zo beperkt mogelijk te houden. Maatregelen waaraan o.a. gedacht kan worden is, goede bereikbaarheid van de bosgebieden, voldoende en doeltreffende bluswatervoorzieningen, uitdunnen en herbebossing met loofhout aan de rand bosgebied en het begin van het recreatiepark. Het is daarbij belangrijk om de beheersmaatregelen te borgen in het bestemmingsplan of een privaatrechtelijke overeenkomst. Om het risico bosbrand te verminderen worden de volgende maatregelen getroffen:

- In een zone van 15 meter vanaf het bosgebied de Oostappense Heide worden verminderd zelfredzamen uitgesloten;
- De bosrand aan de westzijde van het plangebied is recent een strook vrijgemaakt van beplanting om brandoverslag te voorkomen;
- Door de brandweer van Asten is 20 september 2012 een calamiteitenplan opgesteld. Jaarlijks worden alle bluswatervoorzieningen gecontroleerd door de brandweer.

Chloorbleektank

Binnen de planlocatie is eveneens een chloorbleekloogtank van 1.450 liter aanwezig, bestemd voor het chloreren van het zwembadwater. Voor een dergelijke installatie zijn geen generieke risicoafstanden beschikbaar.

4.5.4 Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

4.6 Kabels en leidingen

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Waterhuishouding

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

4.7.1 Beleid en regelgeving

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het waterbeheerplan "Werken met water voor nu en later" en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende water, schoon water en natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water,

die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. De desbetreffende uitgangspunten zijn hieronder weergegeven:

- | | |
|---|----------------------------|
| - Wateroverlastvrij bestemmen | - water als kans |
| - Scheiding van vuil en schoon (hemel)water | - meervoudig ruimtegebruik |
| - Doorlopen van de afwegingsstappen | - voorkomen van vervuiling |
| - Hydrologisch neutraal ontwikkelen | - waterschapsbelangen |

Het Waterschap is verantwoordelijk voor het waterkeringenbeheer, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer' doorlopen, waarbij het Waterschap bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst op hydrologische effecten. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Het beleid van de gemeente Asten voor wat betreft de waterhuishouding sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. Tot dit doel is mede het gemeentelijk rioleringsplan Asten 2013 – 2017 opgesteld. Het belangrijkste uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen geen belemmering mogen vormen voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water in het deelstroomgebied. Daarnaast is het van belang dat bij inpassing wordt voorkomen dat afwenteling op andere delen van het deelstroomgebied plaatsvindt. Nieuwe rioolstelsels van enige omvang dienen als gescheiden te worden uitgevoerd. Verder dient bij nieuwe ontwikkelingen hemelwater, afkomstig van 'schoon' afvoerend oppervlak, waar mogelijk, geïnfiltreerd te worden. Voor de hierna beschreven onderzoekslocatie zijn de informatie en maatregelen vanuit het waterbeheerplan "Werken met water, voor nu en later" en het gemeentelijk rioleringsplan Asten 2013 – 2017 gebruikt bij het opstellen van de waterparagraaf.

4.7.2 Locatiestudie

Het planvoornemen is gelegen aan de noordwestzijde van de dorpskern Ommel en behoort tot het stroomgebied van de Beekerloop. De Aa verzorgt de regionale afwatering voor een groot gebied, waarbij het westelijk gelegen gebied 'Diesdonk' fungeert als natuurlijk overstromingsgebied bij hoge afvoeren. Het plangebied wordt aan de noordwestzijde begrensd door de Oostappense bossen, behorend tot het Nartuurnetwerk Brabant evenals de groenblauwe mantel, en zijn beschermde waterhuishoudkundige gebieden. Aan de oost- en zuidzijde wordt het plangebied begrensd door een A-watergang, genaamd de Kranenvenloop. Deze watergang is niet gelegen binnen de grenzen van het plangebied en heeft op de leggerkaart van Waterschap Aa en Maas aan beiden zijden een beschermingszone van 5 meter.

De planlocatie ligt op een maaiveldniveau variërend van 25 m + NAP in de west- en noordzijde van het plangebied tot 23.5 m + NAP in de zuidwestzijde van het plangebied

(www.ahn.nl). In het plangebied is dus sprake van een hoogteverschil van ca. 1.5 meter. Ook de grondwaterstand varieert in het plangebied. De gemiddeld hoogste grondwaterstand in het hoger gelegen deel van het plangebied (noord- westzijde) is gelegen op ca. 23.5 m + NAP. De gemiddeld laagste grondwaterstand in het lager gelegen deel van het plangebied (zuid- oostzijde) is gelegen op ca. 22.9 m + NAP. De gemiddeld laagste grondwaterstand in het hoger gelegen deel van het plangebied (noord- westzijde) is gelegen op ca. 23 m + NAP. De gemiddeld laagste grondwaterstand in het lager gelegen deel van het plangebied (zuid- oostzijde) is gelegen op ca. 22.1 m + NAP (Waternatlas Brabant).

De bodemsamenstelling van het terrein bestaat globaal uit leemarm en zeer fijn tot matig fijn zand, daarom is uitgegaan van een theoretische k-waarde van 1.0 m/dag. Deze gronden aan de westzijde van het plangebied zijn geclassificeerd als een duinvaaggrond en aan de oostzijde als veldpodzolgrond (www.bodemdata.nl). Tot slot is op basis van de infiltratiekansenkaart van het gemeentelijk rioleringsplan Asten (de omgeving van) het plangebied te kenmerken als een gebied welke zeer geschikt is voor infiltratie.

4.7.3 Waterkwantiteit

Om een indicatie te geven van de benodigde berging is de verhouding tussen het verhard oppervlak in de huidige en de toekomstige situatie weergegeven. Hierbij dient het te projecteren watersysteem de neerslag adequaat op te kunnen vangen in een situatie, die naar verwachting éénmaal per 10 jaar voorkomt. Eveneens dient bij een neerslagsituatie van éénmaal per 100 jaar geen wateroverlast te ontstaan op eigen terrein of bij derden.

		Bestaande situatie		Toekomstige situatie	
		aantal (stuks)	oppervlakte (m ²)	aantal (stuks)	oppervlakte (m ²)
Bebouwing	<u>Standplaatsen</u> *				
	permanent	1.020	71.400	1.320	92.400
	niet-permanent	637	44.590	417	29.190
	totaal	1.657	115.990	1.737	121.590
	<u>Voorzieningen</u> **				
	centrumgebouw	1	5.355	1	6.426
	casino	1	1.055	1	1.266
	detailhandel	3	137	3	164
	sanitair	4	775	4	930
	trafo	3	41	3	49
	overige	8	2.077	8	2.492
	totaal	20	9.440	20	11.328
	<u>Bedrijfswoningen</u> ***				
	beheerderwoning	1	155	1	155
	bedrijfswoning	2	510	2	510
	totaal	3	665	3	665

Verharding	centrale parkeervoorziening (parkeerplaats en caravan-opslag)	n.v.t.	24.850	n.v.t.	24.850
	interne verkeersstructuur	n.v.t.	72.400	n.v.t.	72.400
	totaal	n.v.t.	97.250	n.v.t.	97.250
Water	centrale waterplas	n.v.t.	71.890	n.v.t.	71.890
Onverhard terrein	overige	n.v.t.	233.795	n.v.t.	226.307
Plangebied			529.030		529.030

* aanname verhard oppervlak voor één standplaats, 70 m²

** aanname voorzieningen gebaseerd op parkoverzicht (Novares Architecten, 19-04-2012) met een indicatie toename van het verhard oppervlak van 20% voor de toekomstige situatie

*** aanname bedrijfswoningen, gebaseerd op parkoverzicht (Novares Architecten, 19-04-2012)

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied zal naar verwachting een toename van het verhard oppervlak van circa 7.488 m² (233.795 – 226.307) tot gevolg hebben. Om het voorliggend planvoornemen te realiseren, dient onderzocht te worden of de buffering van hemelwater tot de mogelijkheden behoort.

Met behulp van de rekenregel uit de Algemene Regel, behorend bij de Keuren van de drie Brabantse waterschappen, kan de vereiste compensatie voor een specifieke locatie berekend worden.

Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³). De kaart Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015 geeft vervolgens aan of voor een specifieke locatie met minder compensatie volstaan kan worden. Deze kaart is gebaseerd op een combinatie van locatiespecifieke bodemkundige en hydrologische omstandigheden.

De rekenregel luidt dus als volgt:

'Benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)'

Op basis van de bovenstaande berekening dient een waterbergingsvoorziening met een inhoud van circa 450 m³ (7.488 m² x 1 x 0,06 m) gerealiseerd te worden.

Aangezien het Waterschap rechtstreekse (onvertraagde) afvoer naar het oppervlakte-water niet toestaat, dient op basis van de berekening een bergingsvoorziening met een inhoud van 450 m³ gerealiseerd te worden voor een neerslagsituatie die eens in de honderd jaar voorkomt.

Hierbij wordt geadviseerd om de om de benodigde berging, gezien de aard en omvang van het plangebied, door middel van een bovengrondse infiltratievoorziening te realiseren. Het hemelwater wordt opgevangen waarnaar deze (vertraagd) kan infiltreren in de ondergrond of vertraagd wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater binnen het plangebied. De uiteindelijke situering en maatvoering wordt in een later stadium, in overleg met het Waterschap en de gemeente Asten, nader bepaald.

4.7.4 Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg geen gebruik maken van uitloogbare materialen, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt.

Hemelwater

De aansluiting op het gemeentelijk rioolsysteem zal gerealiseerd worden met een gescheiden rioleringsysteem voor hemel- en vuilwater. De chalets zijn niet aangesloten op de hemelwaterafvoer. Het afstromend hemelwater wordt volledig geïnfiltreerd in de bodem ter plaatse. Aan de hand van de bovenstaande maatregelen wordt voldaan aan de benodigde waterberging binnen het plangebied, zonder afwenteling naar het omliggend gebied te creëren.

Vuilwater

In de toekomstige situatie zal er per etmaal ca. 710.000 liter water afgenomen worden (o.b.v. 1736 eenheden). De gemiddelde lozing bedraagt bij dit aantal eenheden ca. 30.000 liter per uur. Dat is een gemiddelde per uur. Alleen zal er in de nacht minder geloosd worden, en in de dag zal er juist meer geloosd gaan worden.

De riolering moet gedimensioneerd worden op een maximum moment verbruik. Hiervoor wordt in Nederland de NTR 3216 gebruikt. Op het park zijn in de toekomstige situatie maximaal 1736 eenheden aanwezig. De wooneenheden hebben een toilet, een wastafel en douche. De basisafvoer dient dan te zijn: $1736 \times (1,75 + 0,5 + 0,5)$ is 4774 liter per seconde. Er zijn op piekmomenten ook nog bezoekers aanwezig, waardoor het verbruik afgerond wordt op 5.000 liter per seconde.

De af te voeren hoeveelheid afvalwater is volgens de NTR $Q_0 = p \times \text{wortel} \times \text{som}$ van de afvoeren. De factor p is voor woonhuizen 0,5. Dit betekend dat de maximaal af te voeren capaciteit is: $0,5 \times \text{wortel van } 5000 = 35,35$ liter per seconde.

De benodigde afvoercapaciteit is: $35,35 \times 3600 = 127280$ liter per uur. Dat is ca. 4 keer zoveel als het etmaal gemiddelde. De af te voeren capaciteit bedraagt daarmee 127 m³/h.

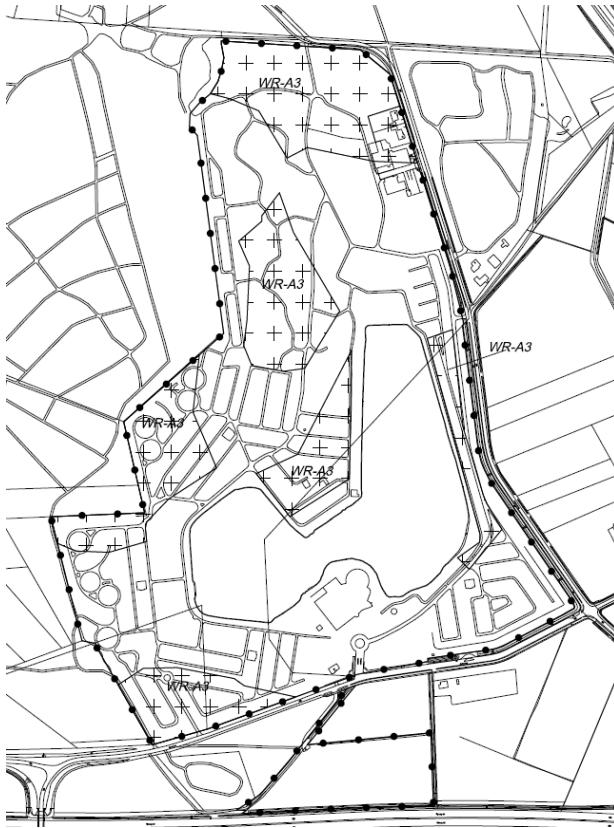
4.8 Archeologie

Op grond van de Monumentenwet dient de gemeente bij bestemmingsplannen rekening te houden met archeologische (verwachtings)waarden. De wet schrijft niet voor in welke mate met archeologie rekening dient te worden gehouden. De gemeente heeft wat dit betreft beleidsvrijheid en kan het archeologische belang afwegen ten opzichte van andere belangen, de belangen van de burger en van de gemeente.

De gemeente Asten heeft besloten, mede gezien de nieuwe regelgeving, een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren. In de Nota archeologiebeleid Asten worden de beleidsuitgangspunten en hun achtergronden beschreven. Deze nota is door de gemeenteraad van Asten vastgesteld op 6 juni 2011 en in werking getreden op 25 juli 2011. Met dit beleid, aangevuld met een aantal implementatiedocumenten, is de gemeente Asten in staat om op verantwoorde wijze een archeologiebeleid te implementeren dat een juiste balans weet te vinden tussen een goede omgang met het archeologisch erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden gewogen.

Op 24 juni 2013 is het bestemmingsplan Asten Archeologie 2012 vastgesteld. De archeologische Nota en de beleidskaart van Asten (vastgesteld door de raad op 6 juni 2011) vormen tezamen de basis van het archeologiebeleid en fungeren als onderlegger en/of beleidsmatige onderbouwing van voorliggend bestemmingsplan.

Het merendeel van het plangebied heeft de dubbelbestemming Waarde - Geen archeologische waarde. Kleine delen van het plangebied zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 3, zie daarvoor onderstaande afbeelding.



Locaties met waarde-archeologie 3

Er geldt in deze gebieden geen archeologische onderzoeksverplichting als:

- vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en/of parkeergarages; of gebouwen tot maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden opgericht;
- een bouwwerk dat geen bodemverstorende activiteiten met zich meebrengt;
- een bouwwerk waarvan de oppervlakte kleiner is dan 2.500 m² of minder diep reikt dan 0,4 meter beneden maaiveld;
- bebouwing welke nodig is voor archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 3 meter;
- gronden die reeds verstoord zijn op een diepte van meer dan 0,4 meter beneden maaiveld. gronden waarvan op basis van eerder archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen behoudenswaardige archeologica is aangetroffen.

In het bestemmingsplan is de regeling van het bestemmingsplan voor archeologie opgenomen.

4.9 Cultuurhistorie

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Een belangrijke doelstelling van de Modernisering van de Monumentenzorg is het versterken van de koppeling tussen erfgoed en ruimte. In het kader van de Momo dient

in de toelichting van elk bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing beschreven te worden op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Middels de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant zijn de cultuurhistorische waarden van het plangebied onderzocht. De Provincie Noord-Brabant heeft in december 2010 de Cultuurhistorische Waardenkaart herzien, welke sinds augustus 2012 volledig digitaal raadpleegbaar is. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is de Kranenvenweg opgenomen als een 'lijn van redelijk hoge waarde'. Hier vinden echter geen wijzigingen plaats.

4.9.1 Conclusie

Er is geen aanleiding te veronderstellen dat er bij de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied archeologische of cultuurhistorische waarden worden aangetast.

4.10 Flora en fauna

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming(Wnb) van kracht geworden. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Provincies bepalen voor hun grondgebied wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is dan alleen nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes. De wet kent twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor.

De Wnb richt zich op de bescherming van:

1. Natura 2000-gebieden;
2. Soorten van de Vogelrichtlijn;
3. Soorten van de Habitatrichtlijn;
4. 'andere soorten' (onderdeel A 'fauna' en onderdeel B 'flora').

Het NatuurNetwerk Nederland is niet verankerd in de Wet natuurbescherming, maar is opgenomen in het Provinciaal beleid.

4.10.1 Gebiedsbescherming

Ten westen en ten noorden van het vakantiepark Prinsenmeer ligt het bosgebied 'Oostappense Heide'. Dit gebied is opgenomen in het Natuurnetwerk Brabant. Een bestemmingsplan dat is gelegen buiten het Natuurnetwerk Brabant en dat leidt tot een aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk Brabant, strekt ertoe dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd waarbij wordt voldaan aan de regels op het gebied van het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken. (Verordening Ruimte 2014, artikel 5).

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een modernisering en uitbreiding van het bestaande vakantiepark Prinsenmeer. Hiertoe wordt het vigerend bestemmingsplan 'Recreatiecentrum Oostappen 1997' gemoderniseerd, geactualiseerd en uitgebreid met het parkeerterrein dat eerder via artikel 19 is mogelijk gemaakt. Het voorliggend initia-

tief voorziet niet in een functiewijziging en is daarom niet van invloed op het Natuurnetwerk Brabant buiten de bestemmingsplangrens. De op het park aanwezige waardevolle houtopstanden zijn ondanks het feit dat ze niet tot het Natuurnetwerk Brabant behoren wel planologisch beschermd als waardevolle houtopstand.

4.10.2 Soortbescherming

In Wet natuurbescherming is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig geïmplementeerd. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en vooral de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied.

Voor beheergerichte (onderdelen van) bestemmingsplannen, met geen of slechts geringe ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd.

Anders ligt het voor (onderdelen van) bestemmingsplannen die een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur. Hiervoor dient een uitvoerbaarheidstoets flora en fauna te worden uitgevoerd. Het bestemmingsplan 'Oostappen vakantiepark Prinsenmeer' is grotendeels conserverend van aard. De bestaande bestemmingen, bebouwing en functies in het gebied worden gehandhaafd en slechts beperkt uitgebreid binnen het huidige recreatiepark. Deze actualisatie is dan ook niet van invloed op de soortenbescherming.

4.11 Verkeer en infrastructuur

Verkeer

Ten behoeve van het voorliggend initiatief wordt de bestaande inritconstructie, aan de Beekstraat gehandhaafd en ten behoeve van een correcte en snelle afwikkeling van het verkeer opnieuw gedimensioneerd. Vanuit verkeersveiligheid heeft dit de voorkeur, aangezien de bestaande verkeersstructuur hierdoor blijft behouden. Hiertoe zijn in het recente verleden de onderstaande maatregelen toegepast. Door deze maatregelen wordt ook op wisseldagen eventuele drukte zo veel mogelijk gereguleerd om eventuele hinder in de omgeving tot een minimum te beperken.

Maatregelen

- De realisatie van een bredere opstelstrook,
- Verbetering van de bewegwijzering van en naar het vakantiepark;
- De mogelijkheid bieden om thuis, via de internetpagina van het vakantiepark, de benodigde formulieren in te vullen en te betalen;
- De ingebruikname van een nieuw pasjessysteem. Met dit pasjessysteem krijgen recreanten direct toegang tot het park zodat ze eenvoudig zelf kunnen parkeren bij de eigen verblijven. Alleen gasten die nog niet betaald hebben, parkeren op de centrale parkeerplaats of de hiervoor gemaakte opstelstrook.

- Via een vooraf toegestuurd apparaatje (Peachers) worden de gasten individueel opgeroepen om naar de receptie te komen om de formaliteiten af te handelen.
- Het inzetten van verkeersregelaars op intensieve wisseldagen.

Om inzicht te bieden in de voorgenomen ontwikkeling is de verkeersgeneratie nader verantwoord middels de toepassing van de ASVV 2012. Hierin wordt gebruik gemaakt van de meest actuele normen, zoals toegepast in publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het plangebied ligt in het 'buitengebied'.
- De verkeersgeneratie bedraagt 4 voertuigbewegingen per 10 standplaatsen
- Het planvoornemen voorziet in een toename van het aantal standplaatsen van circa 277 stuks (1.737-1.460).

Op basis van deze uitgangspunten is het extra aantal motorvoertuigen bepaald op circa 111 voertuigbewegingen. De maximale toename van het verkeer van bewoners/bezoekers is voor het omliggende wegennet relatief gering. Vanwege het aspect verkeer zijn daarom geen belemmeringen te verwachten voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

Parkeervoorzieningen

Wanneer door de gemeente medewerking wordt verleend aan een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, worden de parkeernormen uit de Nota Parkeernormen 2016 van de gemeente Asten opgelegd. De gemeente Asten streeft ernaar om de parkeervraag zoveel mogelijk op eigen terrein op te vangen. Daarnaast wordt het ook geaccepteerd wanneer de parkeerbehoefte zelfstandig wordt opgelost. Dit betekent dat het parkeren niet per definitie op de kavel zelf hoeft te worden opgelost, maar dat ook kan worden gekeken naar alternatieve locaties, waarbij samenwerking met andere grondbezitters mogelijk is.

Het planvoornemen voorziet in een uitbreiding van 1.460 naar 1.737 standplaatsen. Dit betreft een toename van circa 277 standplaatsen. Daarom dienen in de toekomstige situatie parkeervoorzieningen aanwezig te zijn voor in totaal 1.737 standplaatsen. De te hanteren parkeernorm voor kampeerterreinen, conform de ASVV en Nota parkeernormen 2016, bedraagt gemiddeld 1,2 parkeerplaatsen per standplaats, waarbij de totale parkeerbehoefte circa 2.085 parkeerplaatsen bedraagt.

Voor verblijfsrecreanten is parkeerruimte voorhanden nabij de kampeerplaatsen zelf, waarbij er per recreatieve verblijfseenheid (kampeermiddel, stacaravan) tenminste 1 parkeerplaats op het terrein c.q. binnen de bestemming 'Recreatie' aanwezig is.

Dit betekent dat er 1.737 parkeerplaatsen bij de kampeereenheden zelf aanwezig zijn. Ten zuiden van het vakantiepark, nabij de A67, is bovendien een ruim parkeerterrein aanwezig waar de overige parkeerbehoefte van de verblijfsrecreanten, evenals van bezoekers en eigen personeel wordt opgevangen. Dit parkeerterrein heeft een omvang van circa 652 parkeerplaatsen waarmee de parkeerbehoefte volledig op eigen terrein

wordt opgevangen. In totaal zijn er derhalve 2.389 parkeerplaatsen ($1.737 + 652$) aanwezig.

Dit betekent dat er een positieve parkeerbalans aanwezig is voor het vakantiepark. Er zijn 304 parkeerplaatsen ($2.389 \text{ pp} - 2.085 \text{ pp}$) extra aanwezig ten behoeve van bezoekers en recreanten. Geconcludeerd kan worden dat de aanwezige parkeerplaatsen ruimschoots voldoen aan de vastgestelde parkeernormen, zonder een onevenredige parkeerdruk op het omringende gebied te creëren.

5 Planopzet

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven.

5.1 Bestemmingen

Bestemming 'Recreatie'

Het gehele plangebied heeft de bestemming 'Recreatie' gekregen, conform de systematiek voor dergelijke recreatieve voorzieningen in het bestemmingsplan buitengebied. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming zijn de diverse recreatieve voorzieningen nader benoemd en door middel van een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Het gaat hier om aanduidingen voor de locaties voor de centrale voorzieningen, de recreatieplas met een aparte aanduiding voor de 'parkhotelservice'. Ook een aantal aanvullende voorzieningen zijn aangeduid zoals een afschermd groen-voorziening, een geluidwal, de parkeerplaats en het opslagterrein voor caravans. In de regels is de maximale oppervlakte bebouwing per deelgebied evenals de bouwhoogte aangegeven. Tevens zijn er nadere bouw- en gebruiksregels opgenomen. De groene uitstraling van de camping is zoveel mogelijk vastgelegd in het bestemmingsplan. Dit is gebeurd door de aanduiding 'waardevolle houtopstanden' met daaraan gekoppeld een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en van werkzaamheden. Ook is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het instandhouden van het groen op de parkeerplaats. Het gedeelte van het park dat als aardkundig waardevol wordt aangemerkt is opgenomen in een gebiedsaanduiding ('aardkundig waardevol gebied'). Aan deze gebiedsaanduiding is een omgevingsvergunningstelsel gekoppeld dat voorziet in de bescherming van de betreffende waarden.

Dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 3'

De dubbelbestemming 'Archeologie 3' is gelegd op die delen van het plangebied, waar sprake is van middelhoge archeologische verwachtingswaarde. De archeologische waarden worden beschermd door een rapportageverplichting in geval van bouwen en door een omgevingsvergunningstelsel voor werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden dieper dan 40 cm en vanaf een oppervlakte van 2.500 m².

Dubbelbestemming 'Waarde Geen archeologische waarde'

De voor 'Waarde-Geen archeologische waarde' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de op of in deze gronden aanwezige en of te verwachten archeologische monumenten. Voor de gebieden met de bestemming 'Waarde - geen archeologische waarde' gelden geen nadere regels ten behoeve van de bescherming van archeologische monumenten.

Dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen

Het waterschap moet in staat worden gesteld onderhoud te verrichten aan de in het plangebied gelegen A-watergang. Dit onderhoud vindt veelal plaats vanaf de oevers langs dergelijke watergangen. De bereikbaarheid van de watergangen ten behoeve van het noodzakelijk onderhoud dient gewaarborgd te blijven. Dit wordt bereikt door het toekennen van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterlopen, waarin bouwbeperkingen aan de betreffende gronden zijn toegekend ter waarborging van de bereikbaarheid van de onderhoudsstroken langs de watergangen.

6 Uitvoeringsparagraaf/ procedure

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van de ruimtelijke ontwikkeling aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

6.1.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

6.1.2 Kostenverhaal

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aangezien in voorliggend geval het kostenverhaal is vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, kan de vaststelling van een exploitatieplan achterwege blijven.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Inspraak en vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Ommel Recreatiepark Prinsenmeer 2017' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende instanties. Ook heeft het plan in overeenstemming met de gemeentelijke inspraakverordening de inspraakprocedure doorlopen, waarbij de mogelijkheid is geboden om reacties in te dienen. Er heeft ook communicatie met de buurt en de dorpsraad van Ommel plaatsgevonden. De aanpak van dit communicatietraject is in goed overleg met de gemeente uitgevoerd. De beantwoording van de vooroverleg- en inspraakreacties zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen.

6.2.2 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan 'Ommel Recreatiepark Prinsenmeer 2017' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 16 juni 2017 tot en met 28 juli 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend.