

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	Inleiding	
1.1	Aanleiding en doel bestemmingsplan	1
1.2	Situering en planbegrenzing	2
1.3	Geldende plannen	2
1.4	Opzet bestemmingsplan	2
2.	Huidige situatie	
2.1	Inleiding	3
2.2	Beschrijving plangebied	3
3.	Planologische hoofdlijnen van beleid	
3.1	Rijksbeleid	4
3.2	Provinciaal beleid	4
3.3	Regionaal beleid	7
3.4	Gemeentelijk beleid	8
4.	Planbeschrijving	
4.1	Visie	9
4.2	Onderzoeksaspecten	
4.2. 1	(Spoor)wegverkeerslawaa	9
4.2. 2	Bodem	9
4.2. 3	Milieuzonering	9
4.2. 4	Externe veiligheid	9
4.2. 5	Luchtkwaliteit	11
4.2. 6	Leidingen en infrastructuur	12
4.2. 7	Archeologie	12
4.2. 8	Natuur en landschap	12
4.2. 9	Flora en Fauna	12
4.2.10	Waterhuishouding	14
5.	Juridische opzet	
5.1	Planstukken	15
5.2	Toelichting op de analoge verbeelding	15
5.3	Toelichting op de planregels	
5.3.1	Inleidende regels	15
5.3.2	Bestemmingsregels	15
5.3.3	Algemene regels	16
5.3.4	Overgangsregels en slotregel	16
6.	Handhaafbaarheid	
6.1	Handhavingsbeleid	17
6.2	Inventarisatie huidig gebruik	17
7.	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
7.2	Economische uitvoerbaarheid	18
8.	Vooroverleg	19

Bijlagen:

Raadsvoorstel	20
Raadsbesluit	22

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

De gemeente Boxmeer is gestart met de actualisering van de bestemmingsplannen voor het hele grondgebied. Hiertoe is het gemeentelijk project “Bestemmingsplannen bij de tijd” opgestart, vertaald in de nota “Blauwdruk actualisering bestemmingsplannen Gemeente Boxmeer”. In deze nota is beschreven op welke wijze de actualisering zal worden aangepakt en welke uniforme methodiek wordt gevolgd. Uitgangspunt is dat de gemeente Boxmeer komt tot een algehele actualisering, uniformering en digitalisering van bestemmingsplannen in de gemeente. Hiervoor worden aparte plannen opgesteld voor:

- de tien kerkdorpen;
- vier plannen voor de hoofdkern Boxmeer: Centrum, Noord, Oost en Zuid;
- drie plannen voor de grotere bedrijventerreinen Saxe Gotha, TCOB Beugen-Zuid;
- één plan voor alle bedrijfsrecreatieve inrichtingen in het buitengebied;
- één plan voor het buitengebied.

Door de actualisering wordt ook tegemoet gekomen aan de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening, waarin onder andere wordt voorgeschreven dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan tien jaar.

Binnen het actualisering- en standaardiseringproces dienen acht bestemmingsplannen te worden geactualiseerd:

- zes komplannen, te weten:
 - Vortum-Mullem;
 - Overloon;
 - Oeffelt;
 - Maashees;
 - Holthees;
 - Boxmeer Noord;
- één plan voor de verblijfsrecreatie-inrichtingen in het buitengebied;
- één plan voor het bedrijventerrein Saxe Gotha.

Om een aantal redenen is het opstellen van nieuwe plannen noodzakelijk en kan niet worden volstaan met bijvoorbeeld alleen een aanpassing van de regels:

1. In de plangebieden gelden in veel gevallen meerdere, oude bestemmingsplannen dan wel partiële herzieningen. Door deze verschillende planvormen ontbeert op dit moment duidelijkheid en overzichtelijkheid en laat de hanteerbaarheid te wensen over.
2. Als gevolg van de wijzigingen in de bouwregelgeving bestaat er behoefte aan aanpassing en modernisering van de planregels. De nieuwe regels dienen goed hanteerbaar, inzichtelijk, toegankelijk en in principe uniform voor de hele gemeente te zijn.
3. De in de loop der tijd gerealiseerde veranderingen in de bebouwing dienen planologisch te worden geregeld.
4. Herziening is verder nodig in verband met nieuwe inzichten met betrekking tot de inrichting van bestemmingsplannen en de toegenomen milieuzorg.

De belangrijkste uitgangspunten van de gemeente Boxmeer welke gelden voor de op te stellen bestemmingsplannen zijn:

- de nieuwe bestemmingsplannen dienen kwalitatief gelijkwaardig te zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling en raadpleging van gegevens;
- de bestemmingsplannen moeten voor een ieder toegankelijk en begrijpelijk zijn;
- bijzondere aandacht verdient de handhaafbaarheid van de regels.

Doel van de herzieningsoperatie is te beschikken over actuele bestemmingsplannen, waarin:

- het huidige gebruik van gronden en opstallen zo goed mogelijk positief wordt bestemd;
- een aantal ontwikkelingsmogelijkheden wordt afgebakend;

- een juridisch systeem wordt gekozen, dat past in deze tijd;
- passende zorg wordt gegeven aan milieucomponenten;
- beschikt kan worden over digitale en volledig uitwisselbare verbeeldingen, die voldoen aan de standardeisen.

Bij nader inzien is er uiteindelijk om uiteenlopende redenen voor gekozen om voor elk recreatieterrein een apart bestemmingsplan in procedure te brengen.

1.2 Situering en planbegrenzing

Het onderhavig bestemmingsplan omvat recreatieterrein de Helderse Duinen aan de Helderseweg in Overloon.

1.3 Geldende plannen

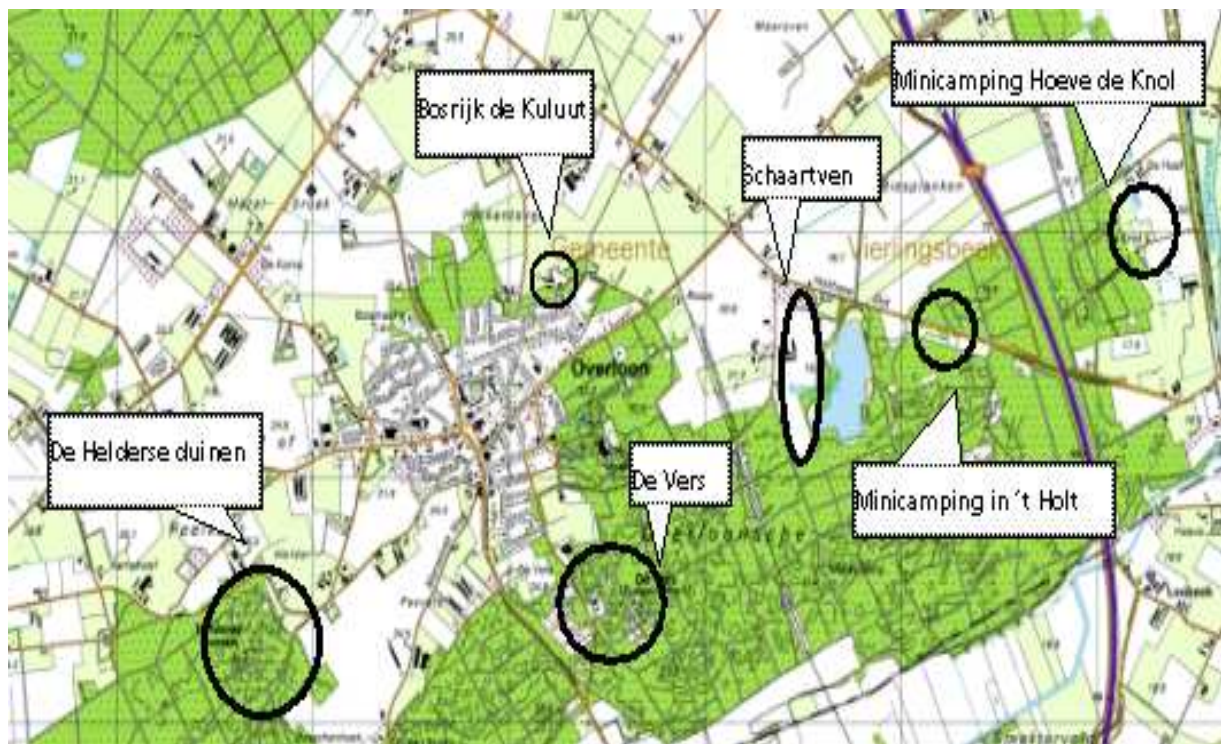
Het recreatieterrein is gelegen binnen bestemmingsplan Helderse Duinen dat vastgesteld is bij besluit van de gemeenteraad d.d. 15 februari 1996 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd bij besluit van 9 mei 1996.

1.4 Opzet bestemmingsplan

Ten behoeve van de planontwikkeling heeft een terreinverkenning en digitale inventarisatie van de recreatieterreinen plaatsgevonden. Daarnaast is het relevante beleid geanalyseerd. Deze inventarisatie heeft aan de basis gestaan van de toelichting van het onderhavige bestemmingsplan.

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven. Het beleidskader van het rijk, de provincie, regio en gemeente komt in hoofdstuk 3 aan bod, gevolgd door de gewenste toekomstige situatie in hoofdstuk 4. In dit hoofdstuk wordt ook stilgestaan bij de resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van de planrealisatie verricht is. Het juridisch kader komt naar voren in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op handhaving en in hoofdstuk 7 ten slotte op de maatschappelijke en economische haalbaarheid van het plan.



2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Inleiding

Op basis van de (digitale) inventarisatie en terreinverkenning wordt het plangebied in dit hoofdstuk sectoraal beschreven. Met de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke hoofdlijnen van beleid als basis (zie hoofdstuk 3) vormt de inventarisatie het uitgangspunt voor de visie op het recreatieterrein. Die visie komt in hoofdstuk 4 aan bod.

2.2 Beschrijving plangebied

In een bosrijk gebied ten westen van Overloon ligt recreatieterrein de Helderse Duinen, bestaande uit 78 particuliere vakantiewoningen. Op het terrein zijn weinig voorzieningen, de meest in het oog springende voorziening is de tennisbaan aan de rand van het terrein. De recreatiewoningen zijn alle in dezelfde stijl gebouwd. Een deel van de woningen wordt permanent bewoond. De woningen hebben van oorsprong een maximale oppervlakte van 50 m² en de bijgebouwen een maximale oppervlakte van 10 m². Op verschillende plaatsen zijn carports en uitbreidingen gerealiseerd.



3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte [2006]

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd worden. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De Nota Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is op 27 februari 2006 in werking getreden.

In de Nota Ruimte is ten aanzien van bebouwing in het buitengebied aangegeven dat de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimd worden. Doel hiermee is het economisch draagvlak en de vitaliteit van de meer landelijke gebieden te vergroten. Bovendien draagt dit bij aan de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied, dat verder ontwikkeld dient te worden. De kwaliteit van het landschap dient namelijk een volwaardige plaats bij ruimtelijke afwegingen te krijgen. Het gaat hierbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden.

Met betrekking tot het toeristisch-recreatief gebruik van de groene ruimte wordt in de Nota Ruimte aangegeven, dat het huidig aanbod van toeristisch-recreatieve voorzieningen onvoldoende voldoet aan de recreatiewensen van de samenleving. De samenstelling van de bevolking en het toenemend belang van vrijetijdsbesteding vragen om nieuwe vormen van openlucht- en verblijfsrecreatie en om aanpassing van het huidige toeristisch-recreatieve aanbod. Het ruimtelijk beleidskader voor nieuwe recreatiewoningen wordt vanwege het huidige gebruik van recreatiewoningen gelijk getrokken met reguliere woningen. Dit betekent dat nieuwe recreatiewoningen alleen kunnen worden toegestaan daar waar ook een reguliere woning toegestaan kan worden. Als uitzondering op deze regel geldt dat complexen van recreatiewoningen waar het recreatieve gebruik van de recreatiewoningen door middel van een bedrijfsmatige exploitatie kan worden verzekerd, niet hoeven te voldoen aan de wet- en regelgeving voor reguliere woningbouw. Exploitant en gemeente zijn er voor verantwoordelijk dat permanente bewoning op het complex wordt tegengegaan.

Vierde Nota Waterhuishouding [1998]

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt NW4 dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat hier dus voorop.

3.2 Provinciaal beleid

Interimstructuurvisie Ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Op 27 juni 2008 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant vastgesteld de interimstructuurvisie Ruimtelijke ordening, waarmee geanticipeerd wordt op de inwerkingtreding van de nieuwe Wro. De structuurvisie bestaat uit drie delen. Deel A is de visie, waarvoor het Streekplan uit 2002 de basis vormt. Deel B is nieuw en beschrijft de sturingsfilosofie van de provincie. Daarnaast geeft het in een uitvoeringsagenda de inzet van instrumenten aan, zoals het provinciale inpassingsplan, de provinciale verordening, het indienen van zienswijzen tegen een ontwerpbestemmingsplan en de aanwijzingsbevoegdheid. In deel C wordt ingegaan op een tweetal specifieke ontwikkelingstrajecten: Logistiek Park Moerdijk en Agro-Foodcluster (AFC) West-Brabant. In de paraplunota is het beleid uit de Interimstructuurvisie nader uitgewerkt.

Noord-Brabant wordt gekenmerkt door een enorme dynamiek. Brabant dient zich verder te ontwikkelen tot een aantrekkelijk woon-, werk- en leefgebied. Daarbij heeft de provincie gekozen voor een visie waarin centraal staat respect voor de natuurlijke leefomgeving en de landschappelijke en cultuurhistorische rijkdom en waarin het eigen karakter, de specifieke kwaliteiten en de contrasten van Brabant duidelijk herkenbaar is. Om dit toekomstbeeld te realiseren moet ook het ruimtelijk beleid bijdragen aan de balans tussen het economische, het ecologische en het sociaal-culturele kapitaal van Brabant. Het hoofddoel van het provinciaal ruimtelijk beleid is het zorgvuldiger omgaan met ruimte. Vijf leidende principes worden gehanteerd om tot het hoofddoel te komen, te weten meer aandacht voor de onderste lagen, zuiniger ruimtegebruik, concentratie van verstedelijking, zonering van het buitengebied, grensoverschrijdend denken en handelen.

Bij de beoordeling, initiëring en ondersteuning van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in Noord-Brabant hanteert de provincie de 'lagenbenadering'. De lagenbenadering kent drie lagen. De onderste laag wordt gevormd door de bodemtypologie, de geomorfologie en het watersysteem. Infrastructurele elementen zijn de tweede laag. De derde en bovenste laag bestaat uit het ruimtegebruik voor wonen, werken, landbouw en recreatie. De lagenbenadering is een werkwijze om ruimtelijke keuze binnen de grote verschillen te onderbouwen. Afhankelijk van de lokale kwaliteiten en omstandigheden leidt de benaderingswijze tot (verschillende) ruimtelijke uitkomsten.

Buitengebied en recreatie

Het buitengebied moet in hoofdzaak bestemd blijven voor landbouw, natuur en recreatie. Dit volgt uit de keuze om versterking en versnippering van Noord-Brabant tegen te gaan en is de tegenhanger van het principe dat de verstedelijking geconcentreerd moet worden.

Lange tijd zijn toerisme en recreatie in het buitengebied gezien als ondergeschikte activiteiten. In het streekplan wordt echter aangegeven dat toerisme en recreatie nevenschikte activiteiten in het buitengebied zijn, die de economische vitaliteit van het buitengebied bevorderen. Toerisme en recreatie gedijen het beste in een kwalitatief hoogwaardige omgeving. Bijdragen vanuit deze sector aan de ontwikkeling van natuur en landschap liggen dus voor de hand.

Voorzien dient te worden in de groeiende ruimtebehoefte voor toeristisch-recreatieve voorzieningen. Hierbij moeten de mogelijkheden van zuinig ruimtegebruik optimaal benut worden. Er wordt vooral ingezet op bevordering van kleinschalige verblijfsrecreatie en op vormen van extensief gerichte verblijfsrecreatie.

Het buitengebied is in twee hoofdzones verdeeld waarin de hoofdfuncties, en andere aan het buitengebied gebonden functies hun plek dienen te krijgen:

- In de Groene Hoofdstructuur (GHS) is voornamelijk plaats voor natuur, grondgebonden landbouw, recreatie met een groen karakter en andere laagdynamische functies zoals bosbouw en waterbeheer.
- In de Agrarische Hoofdstructuur (AHS), de contramale van de Groene Hoofdstructuur, voert landbouw de boventoon, samen met de overige aan het buitengebied gerelateerde functies. De AHS is onderverdeeld in AHS-landschap en AHS-landbouw.

In de AHS-landschap is onder voorwaarden verblijfsrecreatie mogelijk. Nieuwe locaties voor verblijfsrecreatie zijn binnen de AHS-landschap enkel mogelijk binnen bestaande en voormalige (agrarische) bouwblokken. Daarnaast is het mogelijk een verblijfsrecreatiebedrijf te vestigen op een duurzame projectlocatie voor recreatie en toerisme.

In de AHS-landschap is uitbreiding van verblijfsrecreatiebedrijven toegestaan onder de voorwaarde, dat:

- a. de uitbreiding onderdeel is van een kwaliteitsverbetering die op korte of lange termijn noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf;
- b. de mogelijkheden om tot kwaliteitsverbetering te komen zonder uitbreiding uitgeput zijn;
- c. de uitbreiding en de uitstralingseffecten daarvan de draagkracht van het betrokken gebied niet overschrijden.

Daarnaast moet de rust bij de dassenburchten worden veiliggesteld en moet de uitbreiding verenigbaar zijn met de ontwikkeling van de landbouw.

In de AHS-landbouw wil de provincie volop de ruimte geven aan aan het buitengebied gebonden toerisme en recreatie. De ontwikkeling van toerisme en recreatie moet zich echter wel verdragen met de gevestigde en de te ontwikkelen landbouw en met natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige en milieuhygiënische belangen en waarden. Dit betekent dat nieuwe verblijfsrecreatiebedrijven en bezoekersintensieve dagrecreatiepunten in ieder niet zijn toegestaan in de landbouwonwikkelingsgebieden met accent intensieve veehouderij, die zijn aangewezen in het kader van het project Revitalisering Landelijk Gebied. Met name in de kernrandzones binnen de AHS-landbouw zijn nieuwe verblijfsrecreatiebedrijven en bezoekersintensieve dagrecreatiepunten wel mogelijk, mits ze landschappelijk goed worden ingepast.

Met betrekking tot recreatiewoningen wordt in de paraplunota opgemerkt dat voorkomen moet worden dat deze permanent bewoond worden. Bestemmingsplannen dienen op dit punt duidelijke, handhaafbare bepalingen te bevatten.

(Ontwerp) verordening Ruimte

De (ontwerp) AMvB Ruimte geeft provincies de mogelijkheid om een Verordening Ruimte op te stellen. Deze verordening is een uitwerking van de AMvB Ruimte op provinciaal niveau. De provincie Noord-Brabant heeft een ontwerpverordening Ruimte opgesteld. In de ontwerpverordening is onder andere het rijksbeleid uit de AMvB Ruimte met betrekking op de EHS uitgewerkt. In de verordening heft de provincie opgenomen hoe met de EHS dient te worden omgegaan in bestemmingsplannen.

In artikel 3.1.3 van de verordening Ruimte (Planologische bescherming van de ecologische hoofdstructuur) is opgenomen dat bestemmingsplannen in de EHS moeten bijdragen aan het herstel, behoud of de ontwikkeling van de gebieden. Ook mag het bestemmingsplan geen bestemmingen aanwijzen die negatieve effecten hebben op de gebieden. Daarnaast moeten er regels worden gesteld ter voorkoming van de aantasting van de waarden en kenmerken van het gebied.

In artikel 3.1.4 (Bescherming van de ecologische verbindingzones) is opgenomen dat bestemmingsplannen in een zoekgebied voor ecologische verbindingzones regels moeten stellen ten aanzien van:

- Oppervlakteverharding;
- Opslagplaatsen;
- Beperking van stedelijke en agrarische ontwikkeling, speciaal de daarmee in verband staande bebouwing.

Met betrekking tot het voorgaande kunnen enkel regels worden gesteld in verband met de mogelijkheid om tot een daadwerkelijke aanleg van de ecologische verbindingzone te komen.

Provinciaal Waterhuishoudingsplan [2002]

Het provinciaal waterbeleid staat verwoord in het Waterhuishoudingsplan. In dit plan is een strategie ter vergroting van de veiligheid en het voorkomen van wateroverlast opgenomen. Dit sluit aan op het kabinetsstandpunt 'Waterbeleid in de 21e eeuw'. Voor de grote rivieren betekent dit dat het water meer ruimte krijgt dankzij een mix van ruimtelijke en technische maatregelen. Voor de twee deelstroomgebieden in de provincie zullen de gezamenlijke waterpartners een visie op de aanpak van wateroverlast opstellen. Uitgaande van de gewenste volgorde 'vasthouden bergen - afvoeren' gaat de komende jaren de aandacht vooral uit naar het aanwijzen en ontwikkelen van gebieden om het water te bergen.

3.3 Regionaal beleid

Welstandsnota's land van Cuijk [2004]

Per 1 januari 2003 is de herziene Woningwet van kracht geworden. Deze wet verplicht gemeenten om welstandsbeleid vast te stellen. Primair doel van de wet is het vereenvoudigen van de bouwregelgeving waardoor de regeldruk voor burger en bouwpraktijk vermindert. Bijkomend effect is dat alle gemeenten de in hun gemeente aanwezige kwaliteiten analyseren en benutten als ondergrond om verder te bouwen aan de woon-, werk- en leefomgeving. Het welstandsbeleid voor het land van Cuijk is vastgelegd in deze Welstandsnota, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 17 juni 2004, gewijzigd bij raadsbesluit van 1 oktober 2009, met gebiedsbeschrijvingen en daaraan verbonden criteria. De Helderse Duinen ligt binnen thema G5: 'recreatiepark en vakantiewoningen'.

Welstandsniveau

Er zijn drie welstandsniveaus te onderscheiden. Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte en de kern als geheel kan voor het betreffende gebied een hoog (niveau 1), normaal (niveau 2) of welstandsvrij (niveau 3) welstandsniveau vastgesteld worden.

De Helderse Duinen ligt binnen welstandsniveau 2.

Uitwerkingsplan Land van Cuijk [december 2004]

Met het uitwerkingsplan Landelijke regio Land van Cuijk heeft de provincie Noord-Brabant het globale verstedelijkingsbeleid uit het Streekplan nader uitgewerkt voor de regio Land van Cuijk. In het plan is opgenomen waar, wanneer en hoeveel de komende jaren aan woningen en aan bedrijventerreinen ontwikkeld gaat worden in de regio.

Het plangebied is gelegen binnen het landschappelijk raamwerk, deelgebied landschapsbeheer. Uitbreidingsplannen die voorzien in stedelijke functies als wonen, werken en voorzieningen, zijn in het landschappelijk raamwerk in principe uitgesloten. In de landschapsbeheergebieden is het beleid gericht op het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm. Het beleid van deze gebieden krijgt verder inhoud in het kader van het reconstructieplan Peel en Maas.

Reconstructieplan Peel en Maas

Op 22 april 2005 hebben Gedeputeerde Staten de reconstructieplannen voor Noord-Brabant vastgesteld. In het reconstructieplan Peel en Maas wordt de visie van de provincie op het reconstructiegebied Peel en Maas weer gegeven. De visie is in een tweetal punten samen te vatten:

1. de versterking van de sociaal-economische vitaliteit van het landelijk gebied (versterking van landbouw en recreatie, en van wonen, werken en leefbaarheid);
2. de verbetering van de omgevingskwaliteit (natuur, landschap, water, ammoniak, stank).

De Reconstructiewet schrijft voor dat het reconstructieplan een integrale zonering voor intensieve veehouderij moet bevatten. Integrale zonering betekent dat het hele reconstructiegebied ingedeeld wordt in drie zones: gebieden met perspectief voor primaire intensieve veehouderij (landbouwontwikkelingsgebieden), gebieden met perspectief voor hetzij natuur, hetzij 'stedelijke functies' (extensiveringgebieden) en gebieden waar natuur, landschap, cultuurhistorie, wonen, werken, recreatie en landbouw met elkaar zijn verweven (verwevinggebieden).

Het recreatieterrein ligt in een extensiveringgebied, waarin intensieve veehouderijen geen duurzaam perspectief hebben. Het huidige beschermingsniveau ten aanzien van stank blijft gehandhaafd.

Waterbeheersplan 2001-2004

De hoofddoelstelling van Waterschap Aa en Maas in het waterbeheersplan is “het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor de mens, dier en plant en waarbij de veiligheid is gewaarborgd”. De belangrijkste beleidsstrategieën die daarbij worden gevolgd, zijn:

- versterking van het waterketen- en watersysteembeheer;
- vooruitstrevend en gebiedsgericht werken;
- samenwerking met medeoverheden, doelgroepen, bedrijven en burgers;
- uitvoering geven aan gebiedsgerichte maatregelen tegen een aanvaardbaar kostenniveau en met een breed maatschappelijk draagvlak.

In bebouwde gebieden wordt gestreefd naar een duurzaam waterhuishoudkundig systeem waarvan het bebouwd gebied integraal deel uitmaakt. In waterhuishoudkundig maar ook in landschapecologisch opzicht is sprake van een eenheid tussen stad en land. Het water in bebouwde gebieden levert een bijdrage om de gewenste leef- en werkomstandigheden te bereiken.

De gemeente Boxmeer valt in het waterbeheersplan binnen de regio Oost. Het streefbeeld voor de regio Oost gaat met name voor het beekdalgebied van de Raam uit van herstel van het hydrologisch systeem van laaglandbeken met infiltratie- en kwelstromen. Inrichting en beheer van watersystemen zijn in heel de regio gericht op het vasthouden van gebiedseigen water. Streefbeeld voor het bebouwde gebied is dat regenwater in nieuwbouwlocaties en in bestaand bebouwd gebied via infiltratie wordt afgekoppeld.

Het waterschap hanteert bij ruimtelijke ontwikkelingen de volgende uitgangspunten:

- * gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- * hydrologisch neutraal bouwen;
- * doorlopen van de afwegingsstappen ‘hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer’;
- * voorkomen van vervuiling.

Voor de doorwerking van het beleid van het waterschap in dit bestemmingsplan wordt verwezen naar paragraaf 4.2.10.

3.4 Gemeentelijk beleid

Beleidsnotitie onrechtmatige bewoning recreatiewoningen (december 2004)

De gemeente Boxmeer heeft in reactie op de beleidsbrief ‘Permanente bewoning van recreatiewoningen’ (2003) de ‘Beleidsnotitie onrechtmatige bewoning recreatiewoningen’ opgesteld. In deze notitie wordt de problematiek rond permanente bewoning van recreatieverblijven in de gemeente Boxmeer in beeld gebracht en beleid hierop geformuleerd. In de notitie wordt aangegeven dat binnen de bestaande recreatieterreinen (peildatum 15 oktober 2004) diverse gevallen van onrechtmatige bewoning geconstateerd zijn. Het beleidsstandpunt van de gemeente is dat legalisering niet mogelijk c.q. niet aan de orde is. Dit betekent dat de gemeente ten aanzien van permanente bewoning van recreatiewoningen handhavend zal optreden. In uitzonderingsgevallen kan de gemeente door middel van een persoonsgebonden ontheffing tijdelijk de permanente bewoning gedogen.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Visie

Het onderhavige bestemmingsplan is de planologisch-juridische vertaling van de visie voor de verblijfsrecreatieterreinen in de gemeente Boxmeer. Als algemeen uitgangspunt voor alle verblijfsrecreatieterreinen geldt dat de planologisch-juridische regeling geactualiseerd dient te worden zodat de recreatieterreinen kunnen voldoen aan de eisen van deze tijd. Dit betekent dat er beperkte ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen, maar wel binnen de bestaande grenzen. Grootschalige uitbreidingen zijn niet aan de orde. In grote lijnen is daarom sprake van een beheersvisie.

De bestaande maximummaten voor de recreatiewoningen en bijgebouwen zijn in het recreatiepark de Helderse Duinen gezien de huidige eisen te beperkend. In de visie voor de Helderse Duinen wordt uitgegaan van een maximale oppervlakte voor de woningen van 75 m² en een totale maximale oppervlakte van 15 m² voor de bijgebouwen. Ontheffing is mogelijk van 10 m² voor de recreatiewoningen en 5 m² voor de bijgebouwen. Naast genoemde bijgebouwen is per recreatiewoning een carport van maximaal 20 m² toegestaan.

De maximale maten voor de recreatiewoningen in de Helderse Duinen wijken hiermee enigszins af van de maten die gelden voor de Vers. De maximale oppervlakte van de woningen is kleiner, maar die voor de bijgebouwen groter. Hiervoor is gekozen vanwege het feit dat beide terreinen een andere uitstraling, ligging en doelgroep hebben.

De bestaande voorzieningen worden positief bestemd. Nieuwe recreatiewoningen of voorzieningen worden niet mogelijk gemaakt.

4.2 Onderzoeksaspecten

4.2.1 (Spoor)wegverkeerslawaaï

Wanneer in het plangebied geluidsgevoelige objecten gerealiseerd worden, zoals woningen, zal rekening gehouden moeten worden met eventuele geluidhinder van de omliggende (spoor)wegen. Het hele plangebied is gelegen in een 60 km/uur zone. Uitzondering hierop vormen de wegen binnen het recreatieterrein zelf, waar een 30 km/uur zone geldt.

Het terrein ligt buiten de zone van de spoorweg Venlo – Nijmegen.

4.2.2 Bodem

Bij functiewijziging is een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) noodzakelijk. De meeste ontwikkelingen zijn mogelijk binnen de bestaande grenzen van de recreatieterreinen.

4.2.3 Milieuzonering

Momenteel worden richtlijnen gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen (agrarische) bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving. Op basis van de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' (2007), uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten is nagegaan of er in of rond het plangebied bedrijven aanwezig zijn met een milieu-invloed die reikt tot over het plangebied. Uit onder meer de gemeentelijke geurhindercirkelkaart blijkt dat er geen zones gelegen zijn over het recreatieterrein. Uit het oogpunt van milieuzonering zijn er dan ook geen belemmeringen.

4.2.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen betrekking hebben zowel op het gebruik, de opslag en de productie als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op

de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico:

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10-6 contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid (mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval). Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

Risicovolle activiteiten

In het kader van dit bestemmingsplan is bekeken of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten, zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes, of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Plangebied

Recreatieterreinen zijn (beperkt) kwetsbare objecten en moeten getoetst worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Volgens de risicokaart van de provincie Noord-Brabant zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven gelegen. Volgens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, 24 maart 2003) vindt in de directe omgeving van het projectgebied geen transport plaats van gevaarlijke stoffen. De meest dichtbij zijnde vervoersas is de A73. Deze ligt echter op circa 5 kilometer afstand van de Helderse Duinen en vormt derhalve geen belemmering.

Volgens de Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland (februari 2003, in opdracht van Rijkswaterstaat) is de Maas ter hoogte van de gemeente Boxmeer geen rivier waar het plaatsgebonden risico de waarde van 10-6 per jaar op de oever overschrijdt. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt nergens overschreden.

In de omgeving van het plangebied zijn op basis van het bestemmingsplan geen buisleidingen gelegen.

Het terrein ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via weg, water of buisleiding). Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.2.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden voldaan wordt, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project of plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project of plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Interimperiode: 1% grens

De 3% grens is van toepassing vanaf het moment dat het NSL definitief is vastgesteld (zie artikel 2, lid 2, Besluit NIBM). In de periode tussen de inwerkingtreding van het Besluit NIBM en de definitieve vaststelling van het NSL wordt een NIBM-grens gehanteerd van 1%. Dit staat gelijk aan 0,4 microgram/m³. De systematiek voor het bepalen of een project NIBM is, is vóór en na de inwerkingtreding van het NSL gelijk. Als de 1% of 3% grens voor PM10 of NO₂ wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een bestemmingsplan altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 1% of 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt, is het plan in betekende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 1% of 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort het project tot een niet in de regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het bestemmingsplan NIBM is.

Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg		minimaal 2 ontsluitingswegen	
	1%-norm	3%-norm	1%-norm	3%-norm
woningen (max.)	500	1500	1000	3000

In het onderhavige bestemmingsplan worden geen grote nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan heeft voornamelijk een beheersfunctie, met uitbreidingen op maat voor de verschillende recreatieterreinen. Gesteld kan dan ook worden dat gezien de aard van de uitbreidingen, het plan onder de 1%-norm blijft en daarmee NIBM is. Een nader luchtkwaliteitsonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.2.6 Leidingen en infrastructuur

Er zijn op of rond het plangebied geen kabels of leidingen gelegen die in het onderhavige bestemmingsplan een juridisch-planologische bescherming behoeven.

4.2.7 Archeologie

Het plangebied is op basis van de Indicatie Archeologische Verwachtingswaardekaart (IKAW) voornamelijk gelegen in een gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde. In het gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde dient bij grondwerkzaamheden rekening te worden gehouden met de eventuele aanwezigheid van het archeologisch bodemarchief. De ontwikkelingen die in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zijn alle kleinschalig van aard. Op basis van het gemeentelijk archeologiebeleid is een nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.2.8 Natuur en landschap

De Helderse Duinen is (deels) gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Groene Hoofdstructuur (GHS). Zoals in paragraaf 3.2 is aangegeven, is binnen de GHS (en EHS) enkel recreatie mogelijk met een groen karakter en is er voornamelijk plaats voor natuur. Dit betekent dat de fysieke uitbreiding van de verblijfsrecreatieterreinen niet mogelijk is. Binnen de bestaande grenzen van de terreinen zijn wel ontwikkelingsmogelijkheden.

In het onderhavige bestemmingsplan worden geen nieuwe initiatieven in de GHS en EHS mogelijk gemaakt. Alle mogelijke ontwikkelingen vinden plaats binnen de bestaande grenzen. Het bestemmingsplan heeft derhalve geen negatieve effecten op de in de omgeving van het plangebied aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden.

4.2.9 Flora en fauna

Beleid

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR). Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de **Natuurbeschermingswet** van 1968, 1998 en 2005 (de gebiedsbescherming) en de **Flora- en faunawet** (de soortenbescherming). De gebiedsbescherming heeft betrekking op de Vogelrichtlijngebieden die Nederland heeft vastgesteld, de Habitatrichtlijngebieden die Nederland bij de Europese Commissie heeft aangemeld, de beschermde natuurmonumenten en de staatsnatuurmonumenten. Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora- en faunawet behorende besluiten en regelingen.

Beschermingsniveaus in de Flora- en faunawet

Sinds 22 februari 2005 is een nieuwe AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'. Deze AMvB betekent dat het ontheffingsregime is aangepast. Met de inwerkingtreding van dit besluit is sprake van een drietal categorieën beschermingsniveaus:

Niveau 1: een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig.

Niveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals bij voorbeeld eekhoorn, steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten. In een op te stellen gedragscode moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en

projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister

van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling.

Niveau 3: streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

Met betrekking tot beschermingsniveau 2 geldt het volgende: Op dit moment bestaat er nog geen, door het ministerie van LNV goedgekeurde, gedragscode voor een werkwijze bij 'ruimtelijke ontwikkelingen'. Hierdoor kan nog geen gebruik gemaakt worden van de mogelijke vrijstelling voor dier- en plantensoorten welke vallen onder beschermingsniveau 2. Dit houdt in dat op dit moment (tot op het moment dat de hiervoor benoemde gedragscode door de sector is opgesteld en goedgekeurd door het ministerie van LNV) nog altijd ontheffing moet worden aangevraagd voor:

- * Planten en dieren welke zijn opgenomen in tabel 2. Hiervoor moet de zogenaamde 'lichte toets' worden gehanteerd. Dit houdt in dat de ruimtelijke ingreep geen afbreuk mag doen aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

- * Alle in Nederland voorkomende broedvogels. Hiervoor moet de zogenoemde "uitgebreide" toets worden gehanteerd, zoals hierboven beschreven bij beschermingsniveau 3.

Tegen deze achtergrond moet nagegaan worden of de ruimtelijke ontwikkelingen die voorliggend plan mogelijk maakt, nadelige gevolgen heeft voor beschermde gebieden en/of beschermde planten en dieren in relatie tot hun natuurlijke leefomgeving.

Het onderhavige plangebied noch de directe omgeving is opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. Er behoeft dan ook alleen onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten (die niet op basis van de AMvB zijn vrijgesteld van de Flora- en faunawet) zijn die negatieve effecten kunnen ondervinden van een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

Beschermde flora en fauna

Op basis van het bovenstaande is nagegaan of de ontwikkeling van de recreatieterreinen nadelige effecten heeft voor beschermde gebieden en / of beschermde planten en dieren in relatie tot hun natuurlijke leefomgeving. Hiervoor is door Staro in augustus 2009 een quickscan flora en fauna uitgevoerd.

Op de Helderse Duinen zijn verschillende beschermde vogelsoorten aangetroffen. Het gaat hier bijvoorbeeld om de goudhaan, de grauwe vliegenvanger, de Vlaamse gaai en de boerenzwaluw. Voor deze soorten is geen ontheffing nodig. Overige dier- en plantensoorten zijn niet aangetroffen dan wel niet opgenomen in de lijst van beschermde soorten. Er is derhalve geen aanvullend onderzoek nodig.

Effecten

De ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het onderhavige bestemmingsplan zijn kleinschalig en blijven beperkt tot de bestaande grenzen van de recreatieterreinen. De effecten op de beschermde en bedreigde diersoorten zijn op basis hiervan gering. Een nader flora en faunaonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.2.10 Waterhuishouding

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, regen- en afvalwater.

Grondwater en bodemopbouw

Op de bodemkaart van Nederland wordt de grondwaterstand weergegeven in zeven klassen, de zogenaamde grondwatertrappen. Deze geven een globale aanduiding van het niveau van fluctuatie van het grondwater aan. Tevens is de bodemtypologie aangegeven. Voor het terrein De Helderse Duinen geldt de bodemsoort duinvaaggronden en grondwatertrap VII.

Oppervlaktewater

In het plangebied zijn geen oppervlaktewateren gelegen. Gezien de ligging in het buitengebied komen in de directe omgeving diverse afwateringswatergangen voor.

Afval- en hemelwater

Het gemeentelijk beleid is dat bij nieuwe ontwikkelingen het afval- en hemelwater gescheiden afgevoerd dient te worden. Wat betreft de afvoer van hemelwater sluit de gemeente Boxmeer aan bij de beleidsuitgangspunten van het waterschap. In het onderhavige bestemmingsplan worden binnen de grenzen van de recreatieterreinen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voor deze ontwikkelingen geldt dat specifieke waterhuishoudkundige maatregelen genomen moeten worden waarbij het hemelwater afgekoppeld dient te worden van het riool en in eerste instantie geïnfilteerd dient te worden in de bodem.

Met betrekking tot het afvalwater verandert er niets ten opzichte van de huidige situatie. De uitbreidingen binnen de terreinen zullen van dezelfde afvalwatervoorzieningen gebruik maken als de huidige bebouwing en voorzieningen.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Planstukken

Het bestemmingsplan De Helderse Duinen is vervat in een verbeelding, regels en toelichting. De nieuwe regels, toelichting en verbeelding sluiten aan op de blauwdruk van de gemeente Boxmeer en SVBP2008. Gezien de specifieke situatie is waar mogelijk en wenselijk maatwerk toegepast.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Op de verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven, zoals maximale nok- en goothoogtes.

5.3 Toelichting op de planregels

Bij het opstellen van de regels werd uitgegaan van de gemeentelijke blauwdruk bestemmingsplannen en het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;

Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene ontheffingsregels;

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

5.3.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de regels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/Bouwverordening overgenomen.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2008.

5.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- 1 Bestemmingsomschrijving
- 2 Bouwregels
- 3 Ontheffing van de bouwregels
- 4 Nadere eisen
- 5 Gebruiksregels
- 6 Ontheffing van de gebruiksregels
7. Aanlegvergunning

8. Sloopvergunning
9. Wijzigingsbevoegdheid
10. Specifieke procedureregels.

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

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een bouwvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Op de verbeelding zijn bebouwingsgrenzen opgenomen die samen een bebouwingsvlak vormen. Op een aantal plaatsen valt de bebouwingsgrens samen met de bestemmingsgrens. In dat geval dient de bestemmingsgrens tevens als bebouwingsgrens te worden gezien.

5.3.3 Algemene regels

De Anti-dubbeltelbepaling bepaalt dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de algemene bouwregels is een bepaling met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen en is de aanvullende werking van de bouwverordening uitgesloten.

De algemene ontheffingsregels verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

5.3.4. Overgangsregels en slotregel

In de regels overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. HANDHAAFBAARHEID

6.1 Handhavingsbeleid

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan een sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Bewust zijn in het plan geen detailbepalingen opgenomen die – hoewel misschien op zichzelf niet onwenselijk – in de praktijk niet kunnen worden gehandhaafd. In het verlengde daarvan is zoveel mogelijk afgezien van bepalingen die door de bewoners en andere gebruikers als een onnodige beperking van hun vrijheid kunnen worden gevoeld. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien. In de bebouwingsregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen bouwvergunning verlenen.

Gebruiksregels zijn opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwe vestiging.

Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan.

6.2 Inventarisatie huidig gebruik

De inventarisatie van het huidig gebruik van de gronden van het recreatieterrein heeft op de volgende wijze plaatsgevonden:

- * Veldwerk: middels een digitale inventarisatie ter plaatse is het huidig gebruik van de gronden in kaart gebracht en gefotografeerd. Deze inventarisatie heeft plaatsgevonden in samenwerking met de taakgroep handhaving van de gemeente Boxmeer.
- * Luchtfoto's: voor zover de plaatselijke inventarisatie nog witte vlekken of vragen over liet, is op basis van luchtfoto's (30 oktober 2003) van het gebied het recreatieterrein verder geïnventariseerd.

Uit de inventarisatie, en eerdere inventarisaties, is naar voren gekomen dat er op enkele terreinen sprake is van illegale bebouwing. Tegen excessen die tijdens de inventarisatie aan het licht gekomen zijn, zal handhavend opgetreden worden.

7. MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan valt onder het nieuwe regime. De bestemmingsplanprocedure is sterk verkort en deze procedure ziet er als volgt uit:

- * openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- * ter inzage legging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende zes weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- * gedurende de ter inzage legging kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen inbrengen;
- * de gemeenteraad stelt binnen twaalf weken na de termijn van ter inzage legging het bestemmingsplan vast;
- * openbare bekendmaking en ter inzage legging van het bestemmingsplan binnen twee weken, dan wel zes weken na het raadsbesluit indien het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld of indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht;
- * binnen zes weken na de bekendmaking kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;
- * in werking treden op de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen deze termijn van zes weken een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat de economische uitvoerbaarheid van een plan aangetoond wordt. Onderhavig bestemmingsplan betreft in grote lijnen een beheersregeling voor reeds bestaande bebouwing en gronden. De uitbreidingsruimte die geboden wordt is ten behoeve van de economische levensvatbaarheid van de verblijfsrecreatieterreinen. Er zijn geen financiële gevolgen voor de gemeente. Er kan dan ook gesteld worden dat dit plan financieel-economisch uitvoerbaar is.

8. VOOROVERLEG

Het voorontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de VROM-Inspectie, provincie Noord-Brabant en het waterschap Aa en Maas.

De provincie heeft per mail van 12 november 2009 laten weten dat het plan als ontwerpplan voorgelegd kan worden.

Het waterschap heeft per brief van 17 november 2009 geadviseerd per 10 m² uitbreiding 1 m³ waterberging te realiseren om te voorkomen dat het hemelwater versneld afstroomt. De voorkeur gaat uit naar een centrale voorziening van 353 m³.

Gemeente Boxmeer

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan De Helderse Duinen

Nummer:

AAN de Raad van de gemeente Boxmeer

Boxmeer, 20 april 2010

Aanleiding

Ter vaststelling wordt aan u voorgelegd het bestemmingsplan "De Helderse Duinen". In dit bestemmingsplan worden de in het recreatieterrein gelegen gronden hoofdzakelijk overeenkomstig het huidige gebruik bestemd.

Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 18 februari tot en met 31 maart 2010 voor iedereen ter visie gelegen. Er zijn zienswijzen ingediend door:

- mevrouw M.E. van Leent-Visser, Bontiuslaan 3 in Wassenaar d.d. 22 maart 2010 (ingekomen 23 maart);
- de heer J.W.B. Westerburchen, Jacob van Maerlantlaan 8 in Oegstgeest d.d. 26 maart 2010 (ingekomen 30 maart);
- de heer J.R. van Mechelen, Brouwersgracht 214 in Amsterdam, d.d. 30 maart 2010 (ingekomen 31 maart).

De drie brieven zijn op tijd ingekomen en daarom als zienswijze ontvankelijk.

De inhoud van de zienswijzen

De zienswijzen zijn gelijkluidend. De recreatiewoningen mogen alleen uitgebreid worden binnen de bestemmingsvlakken. Hierdoor legt het bestemmingsplan door de situering van het bestemmingsvlak dwingend op aan welke zijde de woning uitgebreid mag worden, terwijl uitbreiding aan een andere zijde misschien goedkoper is en meer voor de hand ligt.

Standpunt ten aanzien van de ingekomen zienswijze

In het nieuwe bestemmingsplan wordt het maximaal toegestane oppervlak van een recreatiewoning verhoogd van 65 naar 75 m², met ontheffing zelfs naar 85 m². Daarnaast is er tot 15 m² (met ontheffing 20 m²) aan bijgebouwen toegestaan. De oppervlakte van de bestemmingsvlakken, waarvan de situering aangegeven is op stedenbouwkundig advies, bedraagt ongeveer het dubbele van het te bebouwen oppervlak. Niettemin kan het voorkomen dat de eigenaar juist aan een andere zijde wenst uit te breiden. Voor deze gevallen is de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.6 opgenomen. Op grond hiervan kunnen burgemeester en wethouders de bestemming recreatie – recreatiewoning wijzigen in de bestemming bos mits tegelijkertijd een wijziging van de bestemming bos in recreatie – recreatiewoning plaatsvindt. De genoemde 2% afwijking heeft betrekking op het totale oppervlak van het bestemmingsvlak. Als het bestemmingsvlak bij voorbeeld 200 m² groot is dan mag die grootte na de vormverandering van het vlak variëren tussen de 196 en 204 m². De 2% heeft dus, in tegenstelling tot wat de heer Van Mechelen veronderstelt, geen betrekking op de uitbreiding van de woning buiten het bestemmingsvlak. Evenmin is er sprake van een beperking door het in acht houden van een afstand tot de perceelsgrenzen. Het nieuwe bestemmingsplan noemt namelijk geen afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen die in acht genomen moeten worden.

Wettelijke basis/referendabiliteit

De artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Financiën

Vaststelling van het bestemmingsplan heeft voor de gemeente geen financiële gevolgen.
Vaststelling van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Voorstel

Wij stellen u voor de ingekomen zienswijzen ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan De Helderse Duinen vast te stellen overeenkomstig het ter inzage gelegde ontwerp.

Burgemeester en wethouders van Boxmeer,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

drs. ir. H.P.M. van de Loo K.W.T. van Soest

Bij het onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan De Helderse Duinen

Liggen de volgende stukken ter inzage:

1. Ontwerpbestemmingsplan De Helderse Duinen
2. De ingekomen zienswijze met bijlagen

De volgende stukken zijn als bijlage meegezonden:

1. Conceptbesluit

Gemeente Boxmeer

Onderwerp:

Vaststelling van het bestemmingsplan De Helderse Duinen.

Nummer:

8a.

De Raad van de gemeente Boxmeer;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 april 2010;

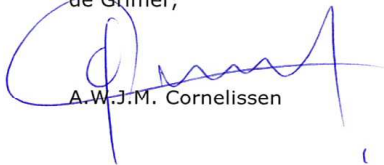
gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

1. de ingekomen zienswijzen ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan De Helderse Duinen vast te stellen overeenkomstig het ter inzage gelegde ontwerp.

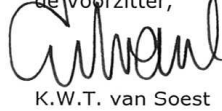
Aldus besloten door de Raad van de gemeente Boxmeer
in zijn openbare vergadering van 17 juni 2010.

De Raad voornoemd,
de Griffier,



A.W.J.M. Cornelissen

de Voorzitter,



K.W.T. van Soest