

Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35 - 37
4811 GB Breda
telefoon 076 - 5225262
fax 076 - 5213812
email info@c5s.nl
internet www.c5s.nl
kvk Breda 20083802

Gemeente Gilze en Rijen

Vastgesteld bestemmingsplan "Park Brabantse Weelde"



datum: 15 januari 2010
projectnummer: 02273.002

Gemeente Gilze en Rijen

Vastgesteld bestemmingsplan **“Park Brabantse Weelde”**

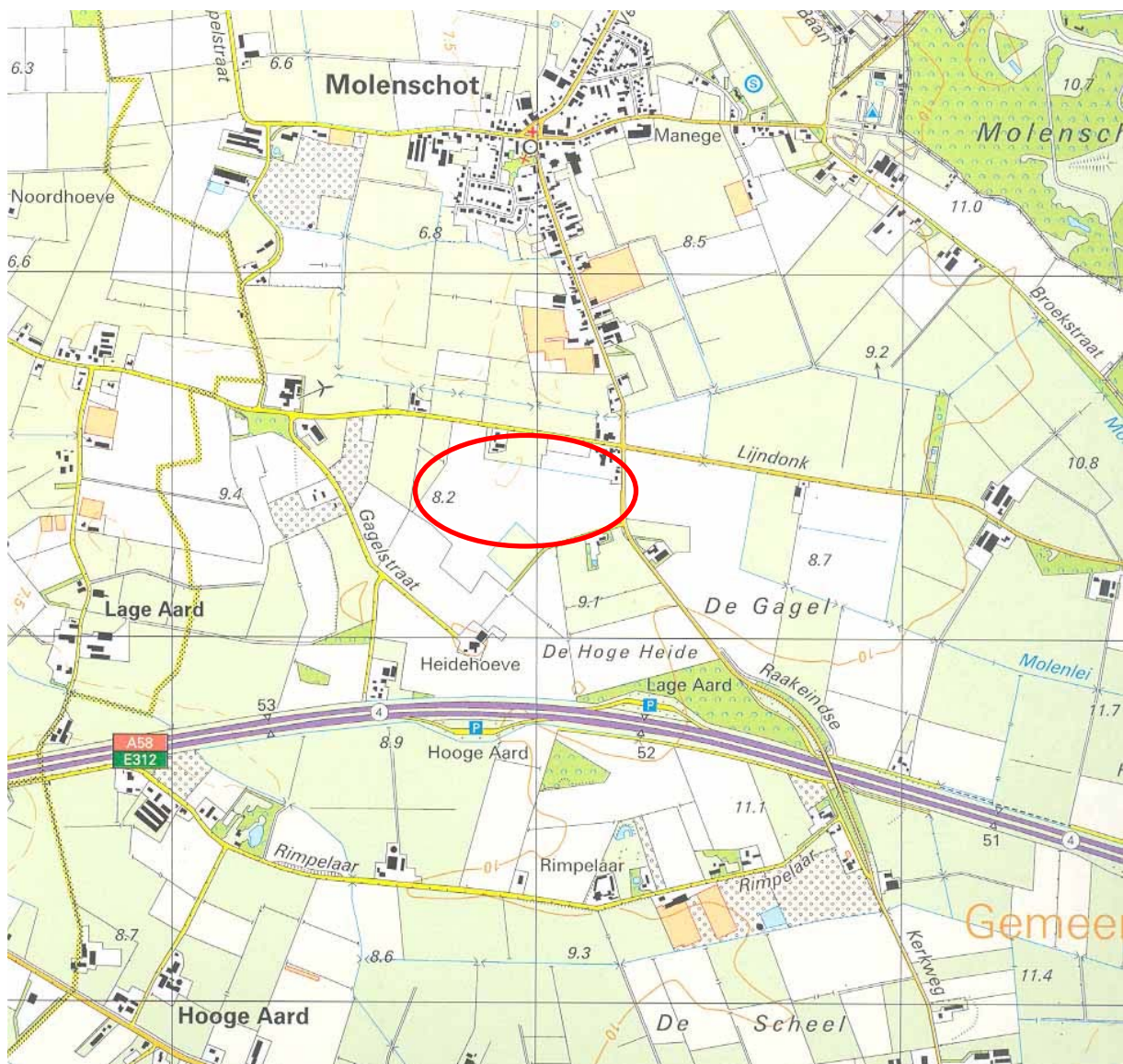
Inhoud

1. toelichting
 2. bijlagen
 3. bestemmingsplanregels
 4. verbeelding
- blad : 02273.002k12
d.d. : 28 juli 2009
gew : 15 januari 2010

| Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Leeswijzer	3
2	RUIMTELIJK BELEIDSKADER	5
2.1	Rijksbeleid	5
2.2	Provinciaal beleid	7
2.3	Regionaal beleid	9
2.4	Gemeentelijk beleid	13
2.5	Ontwikkelingsvisie	15
3	PLANBESCHRIJVING	17
3.1	Huidige situatie	17
3.2	De uitgangspunten voor toekomstige ontwikkelingen	19
3.3	Verkavelingsplan	20
3.4	Ruimtelijke kwaliteitsverbetering	23
3.5	Beplantingsplan	23
3.6	Tegengaan permanente bewoning	23
4	UITVOERINGSASPECTEN	27
4.1	Geluidhinder	27
4.2	Bedrijven en milieuzonering	28
4.3	Bodem	28
4.4	Flora en fauna	28
4.5	Water	29
4.6	Cultuurhistorie en archeologie	31
4.7	Externe veiligheid	32
4.8	Luchtkwaliteit	33
4.9	Kabels en leidingen	35
4.10	Financiële uitvoerbaarheid	35
5	JURIDISCHE TOELICHTING	37
6	INSPRAAK EN VOOROVERLEG	39
6.1	Vooroverleg	39
6.2	Inspraak	41
7	VASTSTELLING	43



Topografische kaart met locatieaanduiding

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

In de gemeente Gilze en Rijen is aan de Raakeindse Kerkweg 71 een recreatiepark gelegen dat voorheen bekend was onder de naam de Visvijver en recreatiepark Wouwerdries. Door een faillissement van de vorige eigenaar is dit park echter maar deels ontwikkeld. De huidige eigenaar Bungalowpark "Horsterland" bv, onderdeel van Succesparken, heeft het bestaande park gekocht met het doel het park verder te ontwikkelen met de nadruk op het creëren van een kwaliteitspark. Om een ruimtelijke kwaliteitsimpuls te kunnen bewerkstelligen is het noodzakelijk dat er afgeweken wordt van het plan van de vorige eigenaar, dat uitging van hoge dichtheden op een beperkt oppervlak.

Het nieuwe plan komt in hoofdlijnen neer op een verantwoorde inpassing van het park in de omgeving, waarbij gekozen wordt voor lagere dichtheden op grotere standplaatsen. Dit is echter niet mogelijk binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Om met de ontwikkeling van het recreatiepark voor een kwaliteitsimpuls te zorgen, is gekozen voor een ontwikkelingsplanologische benadering, waarbij het streven naar een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit en een verantwoorde inpassing in de omgeving de uitgangspunten vormen. Naar aanleiding van deze voorgenomen ontwikkeling is het onderhavige bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Gilze en Rijen ten zuiden van de kern Molenschot en ten noorden van de Rijksweg A58. De noordgrens loopt parallel aan de Lijndonk en ligt enkele tientallen meters zuidelijk van deze weg door het buitengebied. Aan de oostzijde bevindt zich de entree van het park, welke direct vanaf de Raakeindse Kerkweg bereikbaar is. Deze weg vormt tevens de begrenzing aan deze zijde. De zuid- en westzijde van het plangebied is geheel omgegeven door agrarisch gebied.

1.3 Leeswijzer

In het voorliggende bestemmingsplan wordt in hoofdstuk 2 nader ingegaan op de het vigerende ruimtelijk beleidskader, waarbij zowel een koppeling met relevant rijks-, provinciaal als gemeentelijk beleid gelegd wordt. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de planbeschrijving aan bod, welke bestaat uit een beschrijving van de bestaande situatie en de voorgestane ontwikkelingen. In hoofdstuk 4 zal nader aandacht besteed worden aan de uitvoeringsaspecten. Hier wordt nadere invulling gegeven aan de planologisch inpassing in de omgeving, waarbij een afweging ten aanzien van alle ruimtelijk relevante aspecten gemaakt wordt. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de bestemmingsplanregels. Hoofdstuk 6 en 7 gaan in op de formele bestemmingsplanprocedure.

2 Ruimtelijk beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Structuurschema Groene Ruimte 2

In het Structuurschema Groene Ruimte 2 wordt aandacht besteed aan verblijfs- en dagrecreatie. Over bestaande verblijfsrecreatiebedrijven stelt het SGR2 het volgende:

“Naast ruimte voor nieuwe kampeerterreinen is vooral ruimte nodig voor kwaliteitsverbetering van bestaande verblijfsrecreatiebedrijven in ons land, gecombineerd met een beperkte uitbreiding. Binnen de groene contour is de afweging volgens het “nee-tenzij” regime aan de orde. Ten aanzien van recreatie vallen daar in ieder geval onder omvangrijke uitbreiding van permanente verblijfsrecreatie (waaronder bungalowparken). Het “op slot zetten” van recreatiebedrijven heeft echter niet alleen voor de recreatie maar ook voor de natuur nadelige gevolgen. Daarnaast is sanering van recreatiebedrijven die op voor de natuur zeer ongunstige locaties liggen zeer kostbaar.”

“Steeds meer kwalitatief verouderde kampeerbedrijven worden opgekocht door projectontwikkelaars, die vervolgens deze terreinen drastisch herstructureren. Bestaande kampeerterreinen worden vervangen door luxe zomerhuizen en chalets, die vaak individueel worden verkocht en waarin in toenemende mate permanent wordt gewoond. Gevolg hiervan is dat deze terreinen aan het recreatief gebruik worden onttrokken en dat vaak midden in natuurgebieden versterking en permanente bewoning ontstaan. Het kabinet wil deze ontwikkeling tegengaan via een mix van ruimtelijke en juridische maatregelen. Uitgangspunt is dat permanente bewoning van recreatieverblijven niet is toegestaan. Gemeenten handhaven dit verbod. Het Rijk ziet hierop toe.”

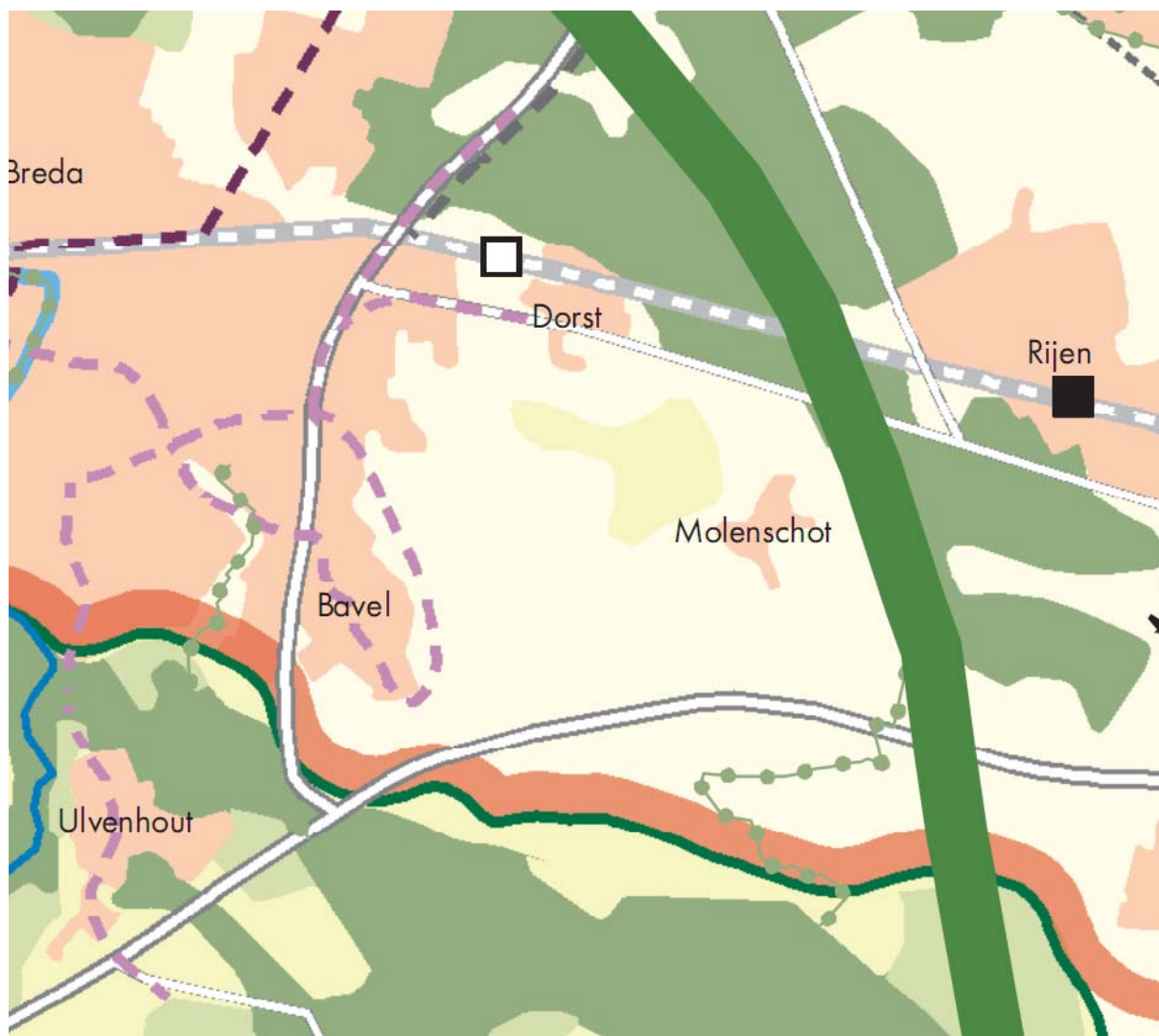
Nota Ruimte

In de Nota Ruimte wordt ingegaan op een aantal ontwikkelingen in het landelijk gebied die een belangrijke ruimtelijke impact hebben. Zo neemt het aantal agrarische bedrijven af waardoor de leefbaarheid en vitaliteit van verschillende delen van het landelijk gebied onder druk komt te staan.

In combinatie met de consequenties van klimaatveranderingen en de daling van de bodem is deze ontwikkeling van grote invloed op het ruimtegebruik, water- en bodembeheer en de ecologische en landschappelijke ontwikkeling in grote delen van Nederland. Het kabinet geeft zich rekenschap van de grote veranderingen die grote delen van Nederland te wachten staan en creëert in de Nota Ruimte de ruimtelijke voorwaarden voor een vitaal platteland. Het gaat daarbij onder meer om het leveren van een kwaliteitsborging en –verbetering van de groene ruimte (water, natuur, toerisme, recreatie en landschapsontwikkeling). Belangrijk is dat iedereen kan meedoen om een goede toekomst van het platteland te garanderen.

Recreatiewoningen

In de Nota Ruimte wordt aandacht geschonken aan het permanent wonen in recreatiewoningen. Aangegeven wordt dat provincies en gemeenten de ruimte hebben om in bepaalde gevallen de recreatiefunctie van bestaande recreatiewoningen te wijzigen naar een woonfunctie, mits aan de gebruikelijke voorwaarden voor woningbouw is voldaan.



LEGENDA			
Stedelijke regio		Stroomweg	
Bestaand stedelijk gebied provincie Noord-Brabant (2004)		Regionaal verbindend net (RVN)	
Ecologische verbindingzone		Hogesnelheidslijn	
GHS-natuur / in combinatie met water		Spoorweg	
GHS-landbouw		HOV-/doorstroomas	
AHS-landschap		Vaarweg	
AHS-landbouw		Intercitystation	
Regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE)		Stoptreinstation	
Robuuste verbinding *		Vliegveld	
Landschapsecologische zone		Concentratiepunt waterrecreatie	
Nationaal Landschap		Attractiepark van bovenregionale betekenis	
Openheid		Militair terrein	
Winterbed		Bos en heide, buiten de provincie Noord-Brabant (2005)	
Toekomstig winterbed		Bebouwing buiten de provincie Noord-Brabant (2005)	
Langetermijnreservering winterbed		Grote oppervlaktewateren, rivieren en beken (1997)	
Majeure ontwikkelingsopgave (begrenzing uit PKB)		Plangrens	
Majeure ontwikkelingsopgave (begrenzing nader te bepalen)			

Bron: Provincie Noord-Brabant
 Copyright (c) Dienst voor het kadaster en de openbare registers Apeldoorn
 Tek. nr. 25.140, 27 juni 2008. Opmaak: Afdeling GEO, Provincie Noord-Brabant

0 5 10 km

schaal 1:170.000



Uitsnede kaart Interimstructuurvisie Noord-Brabant 2008

“Deze verruiming biedt gemeenten en provincies de mogelijkheid om bestemmingswijzigingen door te voeren voor situaties waar op 31 oktober 2003 (of eerder) onrechtmatig in een recreatiewoning werd gewoond. Deze beleidsruimte is niet van toepassing op recreatiewoningen die zich bevinden in de Vogel- en Habitatrictlijn-gebieden, Natuurbeschermingswet-gebieden en Ecologische hoofdstructuur-gebieden. Het is bovendien niet de bedoeling dat complexen waar thans niet of nauwelijks permanent wordt gewoond (dus grotendeels recreatief gebruikt) worden omgezet. Bij de afweging om eventueel tot een bestemmingswijziging over te gaan, spelen op lokaal en regionaal niveau vele ruimtelijke en regionaal economische factoren een rol, waaronder het belang van de borging van voldoende verblijfsrecreatief aanbod en de borging en ontwikkeling van de kwaliteit en leefbaarheid van het landelijk gebied. In lokaal en provinciaal beleid kunnen bepaalde gebieden worden aangemerkt als kwetsbare gebieden waar de genoemde beleidsruimte niet van toepassing is. Hiertoe kunnen desgewenst nader te bepalen kwetsbare delen van nationale landschappen horen. Gemeenten en provincies kunnen hierin hun eigen afweging maken.

Het beleid voor recreatiewoningen is eerder toegelicht in de beleidsbrief «Permanente bewoning van recreatiewoningen» Kamerstukken Tweede Kamer 2003–2004, 29 200 XI, nr. 6, brief MVRM d.d. 11 november 2003.

De minister van VROM geeft in de beleidsbrief aan op welke wijze de problematiek van de onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven aangepakt moet worden. Het wordt daarbij van groot belang geacht dat voor de burger op de kortst mogelijke termijn duidelijkheid ontstaat voor zijn concrete situatie.

De minister verzoekt provincies en gemeenten om binnen het gegeven verruimde rijksbeleidskader, zo snel als mogelijk al die maatregelen te treffen die voor de verdere uitwerking en concretisering voor afzonderlijke situaties nodig zijn.

2.2 Provinciaal beleid

Interimstructuurvisie Noord-Brabant 2008

In de Interimstructuurvisie Brabant in Ontwikkeling, in werking getreden op 1 juli 2008, zijn de hoofdlijnen neergelegd van de ruimtelijke ontwikkeling op lange termijn (tot 2020) zoals die voor de provincie Noord-Brabant wordt nagestreefd. Aanleiding voor het opstellen van deze Interimstructuurvisie is de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008. Deze wet verplicht overheden tot het opstellen van een structuurvisie waaruit blijkt wat hun belangen zijn en welke instrumenten ze inzetten om deze te realiseren. In de Interimstructuurvisie zijn de beleidsuitgangspunten uit het Streekplan, 2002 overgenomen. De Interimstructuurvisie omvat een ruimtelijke visie voor de aan het buitengebied gebonden recreatie.

De **visie** omtrent de aan het buitengebied gebonden recreatie is als volgt in de Interimstructuurvisie verwoord:

“De kwaliteiten van het buitengebied van Brabant worden steeds meer ontdekt en gewaardeerd. Lange tijd zijn toerisme en recreatie in het buitengebied door velen gezien als ondergeschikte activiteiten. Wij nemen in dit streekplan afstand van deze opvatting. Toerisme en recreatie zijn in onze ogen nevenschikbare activiteiten in het buitengebied, die de economische vitaliteit van het

buitengebied bevorderen, onder meer in de vorm van verbrede landbouw. Toerisme en recreatie gedijen het beste in een kwalitatief hoogwaardige omgeving. Bijdragen vanuit deze sector aan de ontwikkeling van landschap en natuur liggen dus voor de hand."

Het gaat er in onze ogen om te voorzien in de groeiende ruimtebehoefte voor toeristisch-recreatieve voorzieningen. Hierbij moeten de mogelijkheden van zuinig ruimtegebruik optimaal benut worden en de natuur- en landschapswaarden behouden en verder versterkt worden. Ook vinden wij het van belang dat toeristisch-recreatieve ontwikkelingen aansluiten bij en afgestemd zijn op de ontwikkelingen in de landbouw.

Wij zetten vooral in op de bevordering van kleinschalige verblijfsrecreatie en op vormen van extern gerichte verblijfsrecreatie, waarin niet zozeer het ontmoeten van andere recreanten centraal staat, maar de recreatieve verblijfsplaats een uitvalsbasis is voor bezoeken aan steden, dorpen, recreatieparken, bossen en dergelijke. Daarnaast willen wij het toervaren, ook op de kanalen, bevorderen en dit in sterke mate verknopen met activiteiten op het land."

Het **gebied** van het recreatiepark is geheel gelegen in de agrarische hoofdstructuur en is nader aangeduid met AHS-landbouw. In dit gebied wil de provincie aan het buitengebied gebonden toerisme en recreatie volop de ruimte geven. 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 in ieder geval niet zijn toegestaan in de landbouwon ontwikkelingsgebieden met accent intensieve veehouderij, die worden aangewezen in het kader van het project 'Revitalisering Landelijk gebied'. Hiervan is in het onderhavige geval geen sprake.

De ontwikkelingen van Recreatiepark Brabantse Weelde wijken niet af van de in de Interimstructuurvisie geboden ruimte.

Ontspannend Brabant, Beleidskader Toerisme en Recreatie (2001)

Deze nota bevat het provinciale beleid op het gebied van toerisme en recreatie. De provincie wil binnen het kader van de reconstructie ontwikkelingskansen bieden aan de sector. Belangrijk uitgangspunt is het aanscherpen van de contrasten tussen regio's. In plaats van 'meer van hetzelfde' wil de provincie de kwaliteit van het bestaande aanbod verbeteren en differentiëren. Bij de verder te ontwikkelen gebiedsdifferentiatie zal aangesloten worden bij herkenbare, zogeheten recreatiemilieus.

Er zijn drie typen recreatiemilieus genoemd in de notitie:

- 'doen'; waaronder buitenrecreatie, bewegingsrecreatie, natuurgerichte recreatie;
- 'vermaak'; stedelijke en dorpse gezelligheid, vertier en verwennerij;
- 'verblijf'; waaronder 'onze buurt buiten' (bijvoorbeeld bungalowparken en campings), 'einde van de wereld' (bijvoorbeeld losse verhuureenheden en kamperen bij de boer) en groepsverblijf.

Het provinciale beleid is erop gericht dat in Brabant alle recreatiemilieus voorhanden moeten zijn.

2.3 Regionaal beleid

Reconstructieplan / Milieueffectrapport De Baronie

In het Reconstructieplan / Milieueffectrapport De Baronie wordt de visie voor het betreffende gebied geconcretiseerd aan de hand van reconstructiedoelen. Het vormgeven van beleid met betrekking tot recreatie en toerisme speelt daarbij een belangrijke rol.

In De Baronie komt een groot aantal verblijfs- en dagrecreatiebedrijven voor. Deze bedrijven zijn geconcentreerd in (de randen) van bos- en natuurgebieden. Opvallend is de grote hoeveelheid kampeerterreinen. Bijna een kwart van het aanbod in het gebied betreft een kampeerterrein zonder zomerhuisjes of bungalows. Accommodaties die wel bungalows verhuren zijn er veel minder. Slechts vier procent van de bedrijven in De Baronie biedt deze mogelijkheid.

Door de vergrijzing neemt het aantal korte vakanties toe. Deze groep ouderen is niet gebonden aan het hoogseizoen, gaat relatief veel op vakantie in eigen land, vraagt een goede kwaliteit van voorzieningen en heeft redelijk veel geld te besteden. Er is dan ook een trend tot algehele kwaliteitsverbetering van verblijfsrecreatie. Mensen willen bijvoorbeeld ruimere standplaatsen, grotere bungalows en meer ruimte om de bungalow heen.

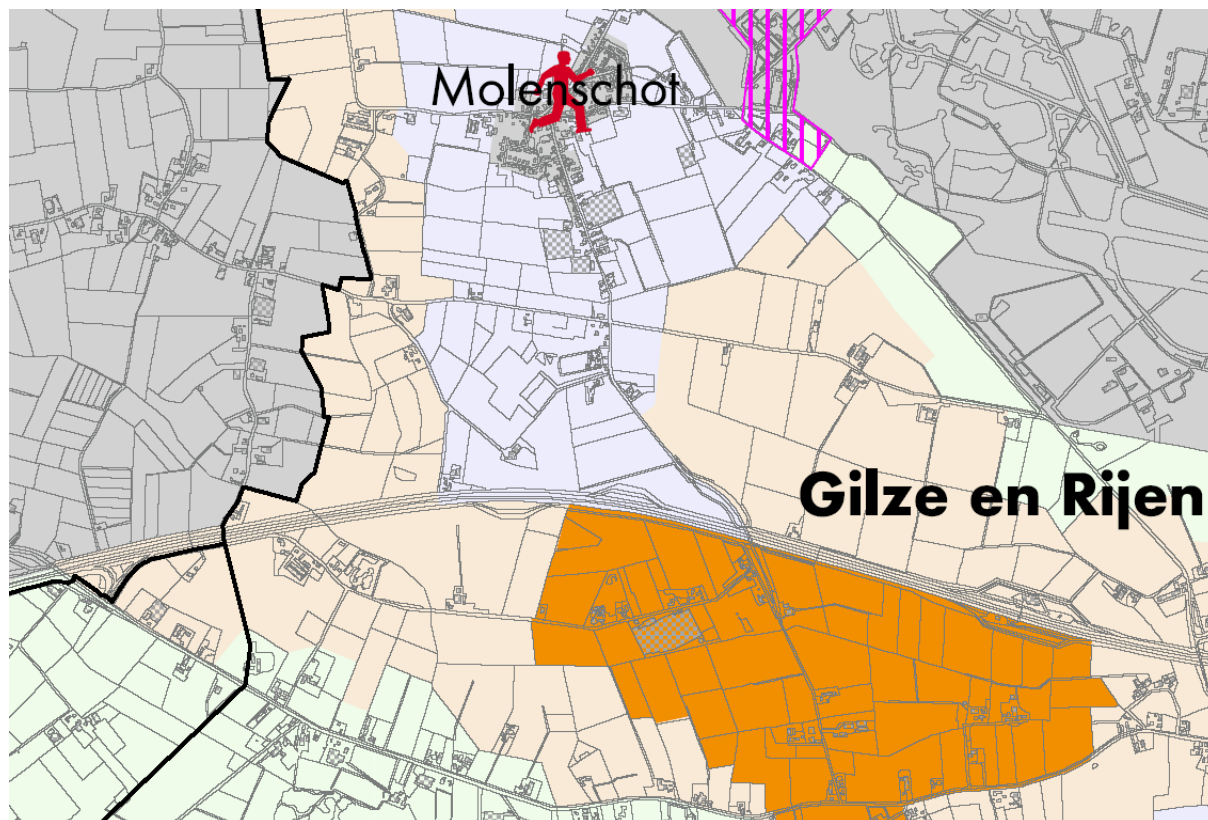
Het toeristisch-recreatieve beleid uit het Reconstructieplan is gericht op een versterking van het toeristisch-recreatieve product, ter vergroting van de differentiatie en verbetering van de regionale economie. Dit gebeurt door te investeren in promotionele activiteiten en te bewerkstelligen dat versterking van de bedrijfskwaliteit in samenhang met de omgevingskwaliteit plaats vindt.

Nieuwe grootschalige ontwikkelingen zullen zorgvuldig gepland moeten worden. Ruimte daarvoor is zeer beperkt. De uitgangspunten in het Reconstructieplan zijn gebaseerd op het volgende:

- kwaliteit gaat boven kwantiteit;
- indien bestaande bedrijven willen ontwikkelen en meer ruimte nodig hebben: deze wensen in samenhang beschouwen met andere (ter plaatse) te realiseren doelstellingen (natuur, landschap, economie, etc);
- diversiteit en verrijking van het toeristisch-recreatief product;
- kleinschaligheid in nieuwe bedrijvigheid maar wel met voldoende economisch perspectief.

De reconstructiecommissie heeft haar visie op de ontwikkelingen van recreatie en toerisme in De Baronie neergelegd in de Toeristisch-Recreatieve Visie De Baronie.

Voor het oostelijk deel van de Baronie, waar het plangebied onderdeel van uitmaakt, geldt dat het hoog tijd wordt dat partijen de verantwoordelijkheid nemen om de regio als een samenhangend toeristisch-recreatief product verder te ontwikkelen. De samenhang moet vooral gezocht worden in de productontwikkeling en promotie als dagtoeristische en dagrecreatieve regio voor eigen inwoners (stedelijk uitloopgebied), voor in de regio verblijvende verblijfsrecreanten en voor dagtoeristen van buiten de regio. Voor gebiedspromotie als verblijfsrecreatieve regio is de regio te klein.



Legenda

Integrale zonering (planologische doorwerking)

Extensiveringsgebied

- Natuur
- Overig

Landbouwonwikkelingsgebied

- Primair
- Primair, aandacht voor struweelvogels / dassen
- Secundair

Verwevingsgebied



Stedelijk gebied (geen integrale zonering)



Recreatie

- Recreatieve poort
- Intensief recreatief gebied
- Projectlocatiegebied
- Stedelijk uitloopgebied

Sociale economie

- Leefbaarheid

Glastuinbouw

- Gb Glasboomteeltgebied
- D Mogelijk doorgroeigebied (nvt)
- V Vestigingsgebied (nvt)
- P Zoekgebied projectvestiging (nvt)

Boomteelt

- B Zoekgebied/accntgebied (nvt)

Teeltondersteunende voorzieningen

- Verruiming mogelijkheden

Planuitwerkingen reconstructieplan

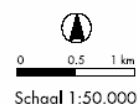
- Begrenzing

Topografie & Toponiemen

- Bebouwing
- Provinciegrens
- Gemeentegrens
- Grens reconstructiegebied
- Best** Gemeente
- Aarle** Kern
- Paaldijk** Belangrijke weg
- Zandleij** Water
- 't Stuk** Natuur
- Heers** Gebied/overig

Thematische informatie (inclusief stedelijk gebied): Reconstructieplan april 2005
 Topografische ondergrond: © 2004 Dienst voor het kadaster en de openbare registers, Apeldoorn
 Opmaak: Afdeling GEO, Provincie Noord-Brabant

Tek.nr. 24.221 april 2005



Uitsnede Plankaart 2 uit het Reconstructieplan.

Het merk waaraan de regio zich kan optrekken is de term Baronie. Kernthema's zijn: de aanwezigheid van de grens (buitenland om de hoek), bereikbaarheid t.o.v. het stedelijke gebied in Midden-Brabant en de Randstad, waarbij Tilburg eenzelfde positie inneemt als Breda, diversiteit van het aanbod (dag- en verblijfsrecreatie), rust en ruimte, natuur en landschap, duurzaamheid en kwaliteit, cultuurhistorie en religie. De basis van een merk als De Baronie moet gedragen worden door individueel daadkrachtige recreatiebedrijven.

In de toeristisch-recreatieve visie zijn verschillende strategieën opgenomen om deze doelstellingen nader te concretiseren. Met betrekking tot de onderhavige ontwikkeling is het met name het onderstaande van belang:

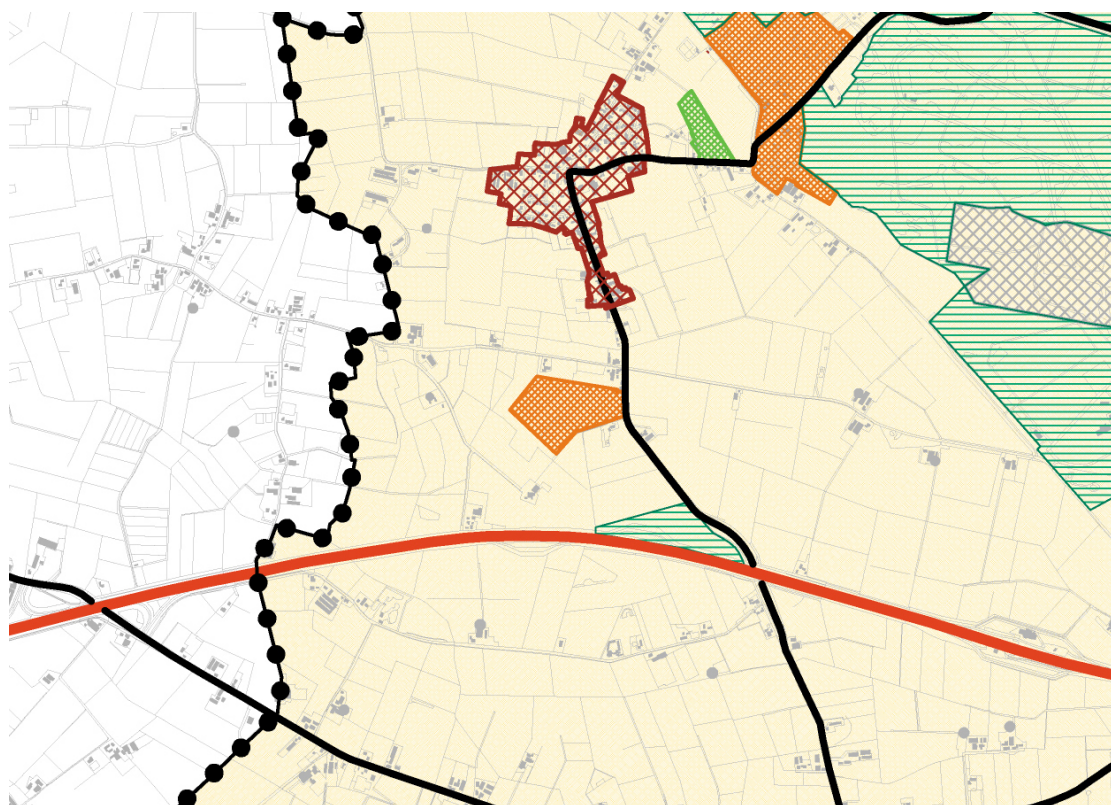
Behoud van de positie in de verblijfsrecreatieve markt

Daadkrachtige individuele bedrijven vormen de basis van de verblijfsrecreatieve markt. Bedrijven moeten deze positie waar kunnen (blijven) maken. Daarbij moeten de bedrijven zich in eerste instantie richten op kwaliteitsverbetering en productvernieuwing op het bestaande terrein. Soms zal blijken dat hiervoor meer ruimte nodig is. In de regio is een dringende ruimtebehoefte om bepaalde kwaliteitsverbeteringen door te kunnen voeren: 92 ha bij 34 bedrijven (inventarisatie onder bedrijven). Een aantal bedrijven heeft zich ontwikkeld tot een vaste standplaatsproduct met een langduriger verblijf van gasten. Extra ruimte hiervoor is niet gewenst. Bedrijven zullen bij hun planvorming nadrukkelijk aandacht moeten besteden aan de landschappelijke waarden op en rond de eigen bedrijven, en het behoud van de positie als gebied (en met name in westelijk deel van Baronie) met een accent op vaste standplaatsen voor mensen uit de omliggende steden en de Randstad. Dit accent stelt eisen aan de omvang van de standplaatsen. Deze dienen ruimer te zijn. Een en ander mag echter niet leiden tot een toename van de permanente bewoning. Permanente bewoning dient verder te worden beperkt. Handhaving is hierbij een eerste randvoorwaarde. Daar waar (kleinere) recreatiebedrijven zijn gelegen op locaties in kwetsbare natuur, wat bij sanering of verplaatsing een aanzienlijke natuurwinst oplevert, dient te worden verkend of de ondernemer hiertoe genegen is.

Specifiek voor het gebied rondom Molenschot is aangegeven dat er gestreefd dient te worden naar diversiteit in aanbod en kwaliteitsversterking en –verbetering van bestaande verblijfsaccommodaties. De kwaliteit van dit gebied en de recreatiebedrijven behoeft uitdrukkelijk een verbetering. Tegengaan van permanente bewoning van recreatiebedrijven is daarbij een belangrijk uitgangspunt.

Op de plankaart 2 behorende bij het reconstructieplan is het plangebied aangemerkt als zijnde extensiveringsgebied met de aanduiding 'overig'. Dit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het Recreatiepark Brabantse Weelde.

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de kaders van het Reconstructieplan.



LEGENDA

-  BEBOUWDE KOM
-  BEDRIJVENTERREIN
(buiten bebouwde kom)
-  AGRARISCH GEBIED
-  BOS
-  SPORTVELDEN
-  RECREATIEGEBIEDEN
-  BIJZONDERE FUNCTIES
-  VLEGVELD
-  WATER
-  RIJKSWEG
-  PROVINCIALE EN LOKALE WEGEN
-  SPOORLIJN

ONDERGROND

-  TOPOGRAFISCHE ONDERGROND
-  GEMEENTEGRENS

Uitsnede van kaart 9 (Laag 3: Occupatie) uit de Structuurvisie-Plus

Vastgesteld bestemmingsplan "Park Brabantse Weelde"

Uitwerkingsplan Breda-Tilburg

Het plangebied valt binnen het Uitwerkingsplan Breda-Tilburg, vastgesteld op 21 december 2004 en is op de bijbehorende plankaart aangemerkt als landelijk gebied bestemd voor landschapsbeheer.

Het beleid hiervoor is gericht op het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm zoals die is aangegeven op de basisstructuurkaart van Brabant. Verder is aangegeven dat het beleid voor deze gebieden verder inhoud krijgt in het kader van de revitalisering van het landelijk gebied.

Het plangebied maakt tevens onderdeel uit van het landschappelijk raamwerk, zoals weergegeven op kaart 9 behorende bij het Uitwerkingsplan en heeft de nadere aanduiding waardevol agrarisch landschap. Dit zijn landschappen met een hoge landbouwkundige, landschappelijke of cultuurhistorische waarden of landschappen die waardevol zijn als relatief open en groene buffers tussen kernen of als gradiënt/overgang tussen contrasterende landschappen.

2.4 Gemeentelijk beleid

Algemeen

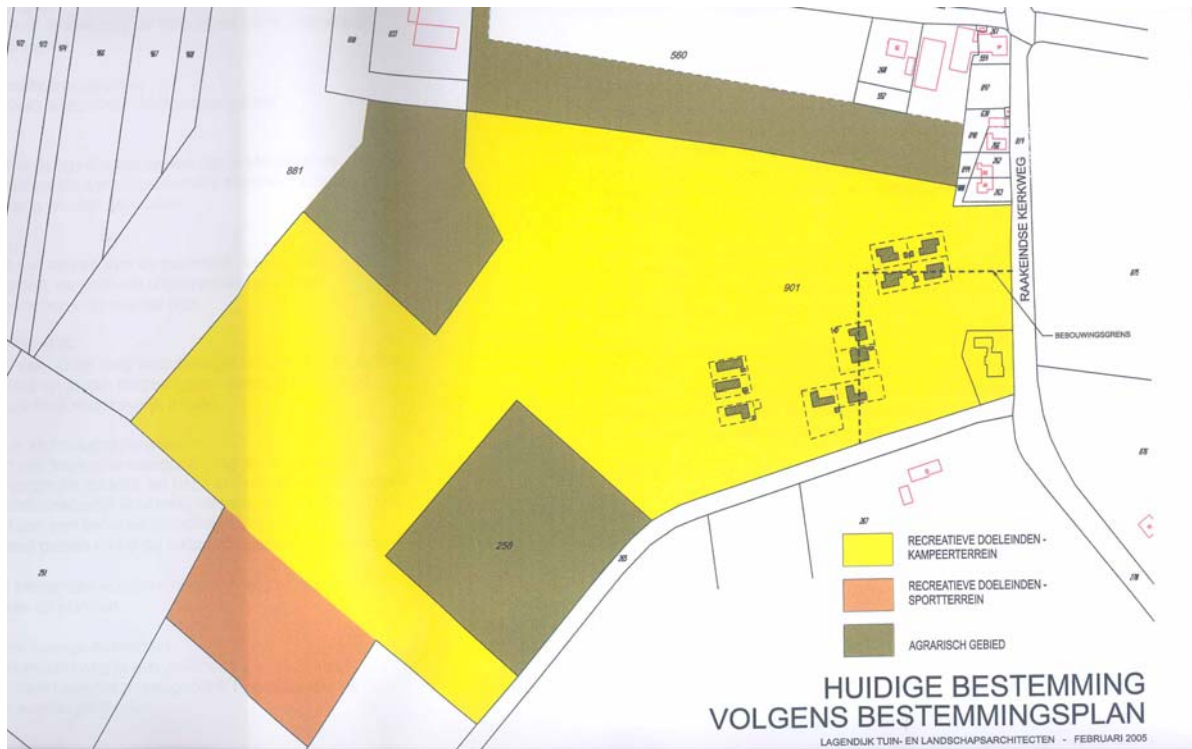
In Gilze en Rijen wordt thans beleid geformuleerd voor de in de gemeente bestaande verblijfsrecreatieterreinen, waaronder het onderhavige recreatiepark. Gedacht moet daarbij worden aan een uitsterfconstructie met persoonlijke gedoogvergunning.

Structuurvisie-Plus

Het beleid in de Structuurvisie-Plus van de gemeente Gilze en Rijen daterend uit 2003 is gericht op versterken van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid. Met betrekking tot de recreatieve functie is bepaald dat deze kwalitatief versterkt dient te worden en dat beperkte uitbreiding daartoe geoorloofd is. Als zwak punt uit de ruimtelijke analyse van de gemeente Gilze en Rijen komt naar voren dat de recreatieve structuur onevenwichtig van aard is.

Specifiek met betrekking tot verblijfsrecreatie is bepaald dat bij verdere uitbreiding aansluiting dient te worden gezocht bij de bestaande voorzieningen. Als nadrukkelijke voorwaarde hierbij is gesteld dat de inrichting en landschappelijke inpassing aanzienlijk verbetert, om ervoor te zorgen dat de landschappelijke inbreuk van de vergroting van de verblijfsrecreatieve sector zoveel mogelijk beperkt blijft. Aangegeven is dat recreatieve ontwikkelingen geconcentreerd vorm dienen te krijgen onder meer in het gebied rondom Molenschot.

Op kaart 9 behorende bij de Structuurvisie-Plus is het plangebied reeds aangeduid als recreatiegebied. Omliggende gebieden hebben de functie van agrarisch gebied en beschikken niet over bijzondere gebiedskenmerken.



Uitsnede bestemmingsplankaart vigerend bestemmingsplan

Vigerend bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling betreft een herinrichting van een bestaand recreatiepark. Voor het grootste deel van het plangebied vigeert momenteel de bestemming "Recreatieve doeleinden" met de nadere aanduiding "kampeerterrein". Het inrichtingsplan voor Park Brabantse Weelde past echter niet op alle onderdelen binnen de voorschriften van deze bestemming. Zo wijkt de maatvoering van de recreatieverblijven iets af ten opzichte van de ontwikkelingsmogelijkheden op basis van het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast valt een deel van de voorgenomen ontwikkeling binnen de bestemming "Recreatieve doeleinden" met de nadere aanduiding "sportterrein" en de bestemming "Agrarisch gebied". Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te kunnen maken zal het bestemmingsplan moeten worden herzien.

2.5 Ontwikkelingsvisie

Op basis van de bovenstaande paragrafen kan geconcludeerd worden dat er vanuit beleidsmatig oogpunt ruimte is om middels een ontwikkelingsplanologische benadering een ruimtelijke kwaliteitsimpuls te bewerkstelligen. Het uitgangspunt voor het buitengebied van de gemeente Gilze en Rijen is dat de vitaliteit van het platteland behouden blijft. De ontwikkeling van de verblijfsrecreatieve sector speelt hierbij een belangrijke rol. Voor het plangebied betekent dit concreet dat een verdere uitbreiding van verblijfsrecreatie tot de mogelijkheden behoort, mits dit gepaard gaat met een ruimtelijke kwaliteitsimpuls en dat permanente bewoning te allen tijde wordt voorkomen. De ruimtelijke kwaliteit kan verbeteren door de recreatieve ontwikkelingen in te passen in de omgeving en te combineren met een versterking van natuur- en landschapswaarden. Een beperkte uitbreiding van de oppervlakte van het recreatieterrein ten opzichte van de bestaande recreatieve bestemming is geoorloofd ten behoeve van de aanleg van groenvoorzieningen en om tegemoet te komen aan de wens van de verblijfsrecreant om over een ruimere standplaats te beschikken. Om de druk op het buitengebied niet onnodig te vergroten dient het aantal toegestane standplaatsen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan echter niet toe te nemen en mag er geen sprake zijn van een onevenredige toename van hinder voor de omgeving. Diversiteit in de maatvoering van zowel de recreatieverblijven als de standplaatsen is hierbij gewenst.

Indien de voorgenomen ontwikkeling binnen deze randvoorwaarden vormgegeven kan worden zijn er vanuit het ruimtelijk beleid geen belemmeringen om tot een herontwikkeling van het recreatiepark te komen.

3 Planbeschrijving

3.1 Huidige situatie

Aanvangssituatie

Het recreatiepark Brabantse Weelde was bekend onder de naam Visvijver en recreatiepark Wouwerdries. Door de voormalig eigenaar is een aanvang gemaakt met de ontwikkeling van het recreatiepark. Door faillissement is het park echter niet verder ontwikkeld, wat geresulteerd heeft in een situatie waarbij slechts 11 stacaravans nabij de entree van het park zijn gerealiseerd. De bestaande stacaravans waren verspreid over het terrein gerealiseerd, waardoor een samenhangend inrichtingsbeeld volledig ontbrak. Hierdoor had het park ten tijde van overname door de huidige eigenaar een erg rommelig karakter. De aanleg van infrastructurele voorzieningen had maar in zeer beperkte mate plaatsgevonden, met als gevolg dat de bestaande stacaravans als losse eenheden op een verder braakliggend terrein gesitueerd waren. Elementen die kunnen zorgen voor een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit - zoals groen en water - ontbraken volledig of waren op een ongelukkige wijze aangebracht. Afscherming tussen de bestaande stacaravans was vormgegeven door middel van de plaatsing van hekwerken en de aanleg van thujahagen, een plantsoort die niet thuis hoort in het buitengebied. Daarnaast zijn de bestaande stacaravans op kleine standplaatsen ontwikkeld. De insteek van de vorige eigenaar was om een groot aantal stacaravans op een relatief beperkt terrein te realiseren. Het vigerende bestemmingsplan maakt deze voorgenomen ruimtelijk zeer onwenselijk ontwikkeling ook mogelijk. Indien deze hoge bebouwingsdichtheid wordt voortgezet bij verdere ontwikkelingen, zal een zeer benauwend inrichtingsbeeld ontstaan. Iets wat op een recreatiepark in een landelijk gebied niet verwacht wordt en uitdrukkelijk als ongewenst te beschouwen is. Kortom, geconcludeerd kan worden dat de ruimtelijke kwaliteit in de huidige aanvangssituatie zeer matig is en dat op basis van de ontwikkelingsplannen van de vorige eigenaar geen mogelijkheden bestaan om een kwalitatief hoogwaardig recreatiepark te ontwikkelen.

Ontwikkelingsfase I

De huidige eigenaar is echter niet van plan om het recreatiepark op basis van het oude plan te ontwikkelen, maar wil een kwalitatief hoogwaardig recreatiepark realiseren. Inmiddels is door de huidige eigenaar begonnen met het maken van een eerste kwaliteitsslag, welke aangeduid kan worden als ontwikkelingsfase I. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is een bouwvergunning afgegeven voor de realisatie van 47 eenheden, waarmee het totaal aantal gerealiseerde eenheden aan het einde van fase I op 58 zal komen te liggen. De 47 nieuwe eenheden worden op basis van een hoge ruimtelijke kwaliteitsstandaard ontwikkeld, waarbij de bestaande 11 stacaravans ruimtelijk worden ingepast.



Verkavelingsmodel

3.2 De uitgangspunten voor toekomstige ontwikkelingen

Ontwikkelingsfase II

Het doel is om met de ontwikkeling van het park “Brabantse Weelde” een hoge ruimtelijke kwaliteitsstandaard te realiseren. Hierbij is het onwenselijk om op basis van het vigerende planologisch regime het park stapsgewijs te ontwikkelen. Daarom is er voor gekozen om het gewenste eindbeeld weer te geven in een verkavelingsplan op basis waarvan de verdere ontwikkeling plaats gaat vinden. De ontwikkeling conform het verkavelingsplan kan worden aangeduid als ontwikkelingsfase II. Om zowel voldoende flexibiliteit als rechtszekerheid te kunnen bieden is het verkavelingsplan juridisch vertaald in een actuele bestemmingsplanregeling.

Het kader

Onderzocht is wat de mogelijkheden zijn om op basis van het vigerende bestemmingsplan het recreatiepark te ontwikkelen. Juridisch gezien bestaat de mogelijkheid om 360 stacaravans te realiseren. Gezien de omvang van het terrein zou dit tot zeer hoge dichtheden leiden, wat desastreuze gevolgen heeft voor de ruimtelijke kwaliteit. Het uitgangspunt voor de verkaveling is om lagere dichtheden te realiseren. Ruimtelijk kwaliteit wordt echter niet alleen middels lage dichtheden bereikt, maar er zal ook voldoende ruimte moeten zijn voor groene en blauwe waarden en voorzieningen. De afbakening van het huidige bestemmingsplangebied is met een sterke vernauwing in het midden echter enigszins ongelukkig vormgegeven (zie afbeelding hiernaast). Hierdoor is het onmogelijk om alle gewenste groenvoorzieningen en waterpartijen binnen de plangrens uit het vigerende bestemmingsplan te realiseren. En daarbij tevens het benodigd aantal recreatieverblijven te realiseren om het plan financieel uitvoerbaar te krijgen. In de opgestelde verkaveling is gekomen tot een passende oplossing, waarmee een omvangrijke kwaliteitsverbetering wordt bereikt zonder dat het ten koste gaat van bestaande kwaliteiten en rechten.

Met het opstellen van een bestemmingsplan op basis van het verkavelingsmodel wordt voorkomen dat het park op basis van de huidige juridische regeling ontwikkeld gaat worden. Dit zou zeer negatieve gevolgen hebben voor de ruimtelijke kwaliteit van het recreatiepark zelf en de uitstralingeffecten daarvan op de omgeving. Een dichtbebouwd recreatiepark waar veel mensen op een beperkt oppervlak verblijven geeft een recreatiepark een stenig en beklemmend karakter. Deze kenmerken passen niet bij het karakter van het buitengebied van de gemeente Gilze en Rijen, waarin het recreatiepark gelegen is.

Planbegrenzing

Het verkavelingsplan is gebaseerd op het gebied waarbinnen op basis van het vigerende plangebied reeds bebouwing mogelijk is. Slechts op ondergeschikte delen wordt de huidige plangrens gewijzigd. Met de wijziging van het plangebied wordt een belangrijk synergie-effect bereikt. Een ruimtelijk knelpunt van een moeilijk te ontwikkelen recreatieterrein wordt opgelost middels een ruimtelijke kwaliteitsverbetering én tevens vindt er een verbetering plaats ten opzichte van het geldende planologisch regime. De verbetering van het planologisch regime wordt bereikt, door in het voorliggende bestemmingsplan vast te leggen dat er maximaal 171 recreatieverblijven gerealiseerd mogen worden in plaats van de 360 stacaravans die het vigerende bestemmingsplan toelaat.

Met de ontwikkeling van het recreatieterrein vindt een kwaliteitsverbetering plaats door aan een beperkt deel van het agrarisch gebied een recreatieve bestemming toe te kennen. Hierdoor wordt het totale recreatiepark in oppervlakte vergroot en het probleem van de ongelukkige terreinbegrenzing opgelost. Op de afbeelding op pagina 14 is weergegeven welke delen van het agrarisch gebied bij het recreatiepark getrokken worden. Daarnaast krijgt het gebied met de deelbestemming sportterrein eveneens een groenbestemming. De toename van het plangebied wordt echter niet aangewend voor de ontwikkeling van recreatieverblijven, maar zal gebruikt worden voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Juridisch is dit geregeld door deze gebieden te voorzien van een deelbestemming groenvoorzieningen en algemene voorzieningen. Van een uitbreiding van het recreatiepark is dus eigenlijk geen sprake.

3.3 Verkavelingsplan

Algemeen

Het verkavelingsplan vormt de basis voor de in het onderliggende bestemmingsplan opgestelde juridische regeling. Hieronder volgt een beschrijving van de verschillende functies. Het uitgangspunt is dat alle functies elkaar ondersteunen om daarmee een kwalitatief hoogwaardig recreatiepark te ontwikkelen.

Recreatieverblijven

Het verkavelingsmodel borduurt voort op de bestaande toestand. Het eerste deel van het park wordt ontwikkeld met rechte zichtlijnen waarbij alle standplaatsen rechthoekig van vorm zijn. De verkaveling heeft in dit deel een strak maar monotoon karakter. In de situering van de recreatieverblijven op de standplaatsen is weinig variatie aangebracht.

De overige delen van het park bieden een gevarieerder verkavelingsbeeld, waarbij de bebouwing op verschillende wijze op de standplaatsen is gepositioneerd. Alle standplaatsen zijn ruim bemeten waardoor de privacy hoog is. Ook het bouwplan is gericht op het maken van een kwaliteitsslag. Op pagina 22 zijn enkele impressies gegeven van de wijze waarop de recreatieverblijven vormgegeven worden. De recreatieverblijven zijn voorzien van een schuine kapconstructie met een beperkt hellingsvlak, wat qua uitstraling passend is bij een recreatiepark in het landelijk gebied. De stacaravans nabij de entree zijn voorzien van een plat dak.

Water

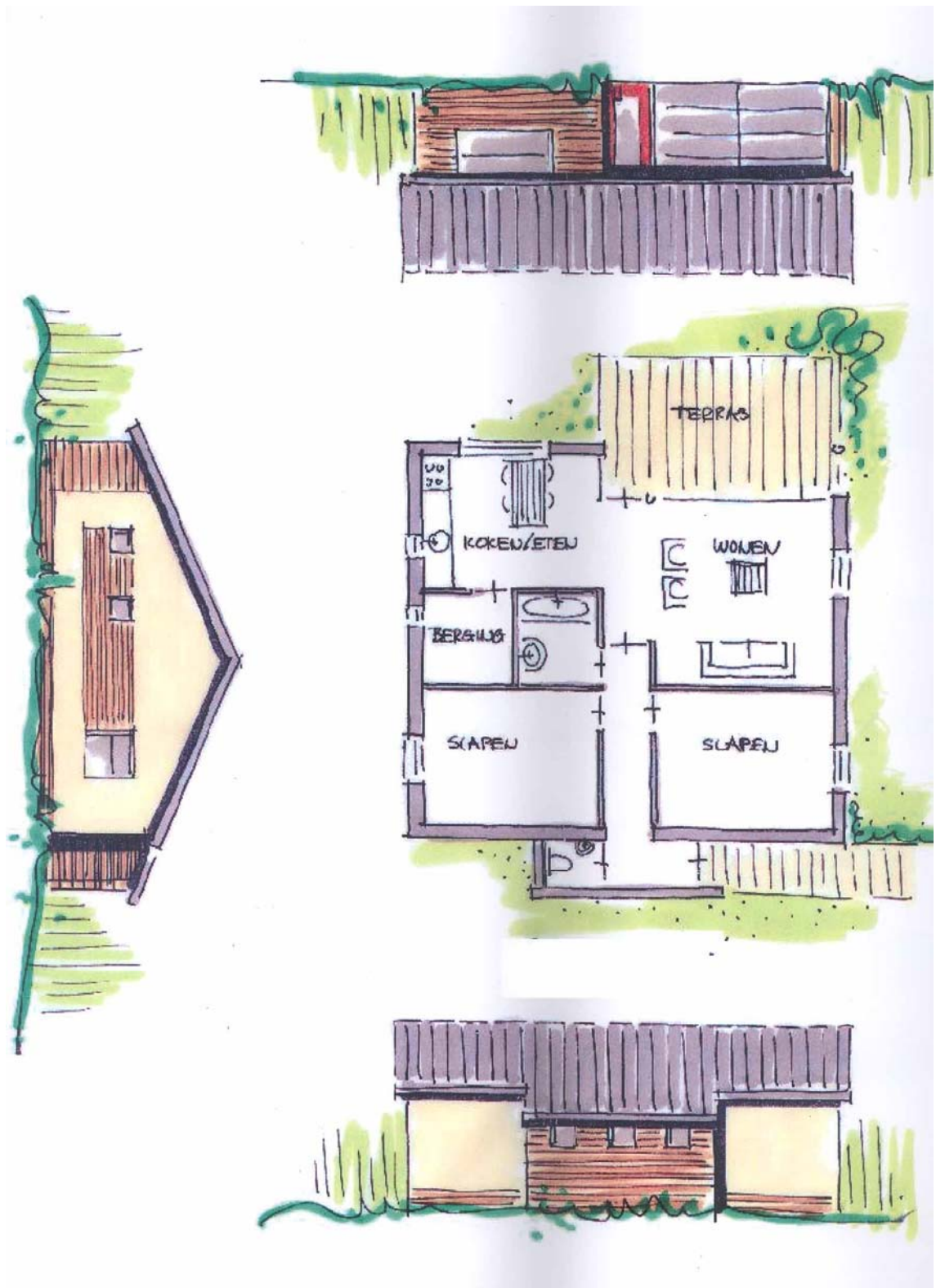
Centraal binnen het plangebied is een waterpartij gesitueerd waaromheen verschillende recreatieverblijven gelegen zijn. Door de centrale ligging van de waterpartij is de belevingswaarde groot wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Tevens krijgt het park een ruimtelijk karakter, doordat het rondom een waterpartij is gesitueerd. De op de verkaveling weergegeven kleinere waterpartijen zijn indicatief en komen binnen de groenbestemming te liggen. Hoewel de plaatsbepaling van de waterpartijen indicatief is, dienen deze wel gerealiseerd te worden ten behoeve van waterhuishoudkundige doeleinden. De totale omvang van de retentievoorzieningen binnen deze delen van het plangebied moet minimaal 1.320 m² bedragen.

Groen

Een groene inpassing van het recreatiepark in het landelijk gebied is één van de belangrijkste uitgangspunten waarop de verkaveling is gebaseerd. Dit is ondermeer vormgegeven door rond het gehele park een groenstrook van minimaal 10 meter breed te realiseren. Hierdoor is een zachte overgang naar het buitengebied gewaarborgd en verstoort de bebouwing niet het landelijke karakter van de omgeving. Daarnaast is er ook op het terrein zelf ruimschoots rekening gehouden met de ontwikkeling van groenwaarden. Naast de verschillende groenstroken op het terrein worden de delen die ten opzichte van de huidige situatie worden toegevoegd aan het plangebied geheel gebruikt voor aanleg van groenvoorzieningen. Hierbinnen bestaat tevens de mogelijkheid speeltoestellen en dergelijke te realiseren.

Centrale voorzieningen

Naast recreatieverblijven, groen en waterpartijen kent het recreatiepark ook enkele centrale voorzieningen. Het betreft bij de entree de centrale parkeerplaats voor bezoekers en achter in het complex bij de centrale waterpartij de mogelijkheid voor het realiseren van een tennisbaan. In de noord-westhoek van het park is een kantine/petit restaurant met een terras en kinderspeelplaats voorzien.



Impressies van het bouwplan

Ontsluiting

De hoofdontsluiting van het park is gesitueerd aan de voorzijde nabij de woning. Aan de zuidzijde is nog een extra ontsluiting gesitueerd die enkel gebruikt zal worden ten behoeve van het parkonderhoud.

3.4 Ruimtelijke kwaliteitsverbetering

Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van een aanzienlijke vermindering van de bebouwingsdichtheid ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Het plan laat nu 171 recreatieverblijven toe op de gronden waar in het vigerende plan de mogelijkheid werd geboden om 360 stacaravans te realiseren. Dit houdt in dat de standplaatsen per recreatie-eenheid nagenoeg verdubbeld zijn. Daarnaast zijn 2 percelen agrarische grond bij het recreatiepark betrokken die geheel zijn aangewend om de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het park te verbeteren. Op deze toegevoegde gronden zijn groen, waterpartijen (tevens retentie) en centrale voorzieningen zoals een kantine, speelplaats en tennisvelden voorzien.

Het gehele plangebied in ogenschouw nemende vindt er per saldo een verbetering ten opzichte van het huidige planologische regime plaats, zonder dat de bestaande rechten van belanghebbenden worden geschaad.

De extra beschikbare ruimte op het recreatiepark wordt dus niet gebruikt voor verdere verdichting, maar voor de realisatie van een kwaliteitspark met recreatieverblijven op ruime standplaatsen in een groene setting. Van belangrijke betekenis voor de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied is de "groene long" die van oost naar west door het gehele plangebied loopt, waarbinnen zowel ruimte is voor groenvoorzieningen als een omvangrijke waterpartij. De realisatie van deze groene en blauwe waarden vormen een belangrijke randvoorwaarde om een kwaliteitspark te kunnen ontwikkelen. Binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan bestaat niet de mogelijkheid om deze hoogwaardige kwaliteit te bereiken, die zorgt voor een goede inpassing in de omgeving en een verbetering van het planologisch regime.

3.5 Beplantingsplan

Voor het recreatiepark is een beplantingsplan opgesteld dat uitgaat van een groene omlijsting met een zone van 10 m waarin een mengsel van inheemse boomsoorten wordt toegepast. De ruimten binnen het recreatiepark worden op passende wijze parkachtig aangelegd met hoogwaardige beplanting en parkmeubilair (zitjes, verlichting, entreepartij, bezoekersparkeren). Het beplantingsplan wordt gefaseerd uitgevoerd, gelijk op met de realisatie van de recreatieverblijven op het park.

3.6 Tegengaan permanente bewoning

Het tegengaan van permanente bewoning is een cruciaal onderdeel van het plan voor het Park Brabantse Weelde. Het park is bedoeld als recreatieterrein waarbij de bestaande en op te richten recreatieverblijven nimmer permanent mogen worden gebruikt.

Ten eerste omdat het park niet ingericht en geschikt is voor permanente bewoning en ten tweede omdat het park niet voldoet aan de regels van de Wet geluidhinder als er permanent gewoond wordt (zie 4.1 KE-zonering Vliegbasis).

Er kan onderscheid gemaakt worden naar het weren van permanente bewoning in de bestaande recreatieverblijven en permanente bewoning in de nieuw op te richten recreatieverblijven.

Weren van permanente bewoning in de bestaande recreatieverblijven

In overleg tussen de exploitant en de gemeente zal worden onderzocht waar op dit moment sprake is van permanente bewoning. Indien klaarblijkelijk tegen de regels op het park permanent gewoond wordt zal hier tegen handhavend worden opgetreden door de gemeente. Daar waar sprake is van een zeer bijzondere situatie (bv. bewoning van vóór het moment dat de huidige exploitant het park overnam, waarbij de bewoning permanente vormen aannam in een periode dat er nauwelijks controle op het park was en handhaving ook daadwerkelijk achterwege is gebleven) kan door de gemeente een gedoogregeling worden getroffen. Dit houdt in dat de permanente bewoning alleen toegestaan is voor de huidige bewoners. Wanneer zij vertrekken of komen te overlijden houdt de permanente bewoning op. Het gaat naar verwachting om slechts enkele gevallen. De combinatie van handhaving en gedoogregeling moet ertoe leiden dat in de bestaande recreatieverblijven op den duur in het geheel niet meer permanent gewoond wordt.

Weren van permanente bewoning in nieuw op te richten recreatieverblijven

Om te verzekeren dat de nieuw op te richten recreatieverblijven niet worden gebruikt voor permanente bewoning is een combinatie van maatregelen genomen. Dit zijn:

1. clause in de koopovereenkomst;
2. clause in de verhuurbemiddelingsovereenkomst;
3. verplichting tot lidmaatschap VVE;
4. gecontroleerde inschrijving in bevolkingsregister van de gemeente;
5. gedurende 1 maand per jaar sluiting van het park (februari).

Ondanks dit (in theorie) waterdichte systeem kan het toch voorkomen dat permanente bewoning plaatsvindt. Het is de taak van de exploitant dit nauwlettend te controleren en hierover met de gemeente in contact te treden wanneer dit het geval mocht zijn. In overleg zal alsdan door de gemeente handhavend worden opgetreden. De genoemde maatregelen worden hieronder nader toegelicht:

1. Clause in koopovereenkomst

Er is een standaard-koopovereenkomst opgesteld die zal worden gebruikt voor alle kopers van chalets op het park Brabantse Weelde. In deze koop-overeenkomst is een kwalitatieve verplichting opgenomen conform artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek. Het betreft een verbodsbepaling, waarin staat verwoord dat het de koper bekend dient te zijn dat permanente bewoning van de stacaravans/chalets niet is toegestaan. In de bepaling staat opgenomen dat de kwalitatieve verplichting ook overgaat op degenen die van de gerechtigde een gebruiksrecht verkrijgen.

2. Verhuurbemiddelingsovereenkomst

Elke koper moet zich eveneens verbinden aan een verhuurbemiddelingsovereenkomst. Hierin staat omschreven dat de toekomstige eigenaren het exclusieve recht om de chalet te verhuren aan derden, onderbrengen bij Park Brabantse Weelde en de haar vertegenwoordigende verhuurorganisatie (dit is onder andere Hoogenboom Vakantieparken). Hierbij wordt de eis opgenomen dat de chalets minstens voor een periode van in totaal 3 maanden per jaar aan derden verhuurd worden via Park Brabantse Weelde.

Eveneens is in de verhuurbemiddelingsovereenkomst opgenomen dat het Park Brabantse Weelde gedurende 1 maand per jaar gesloten is, waarin geen verhuur of ander gebruik plaats zal vinden.

Met de voornoemde regeling wordt vorm gegeven aan de bedrijfsmatige exploitatie van het recreatiepark. Immers, ondanks dat de chalets in particulier bezit zijn, de verhuur van de chalets geschiedt wel centraal. Ook wordt met de bepaling dat de verhuurperiode per chalet tenminste 3 maanden moet bedragen, permanente bewoning uitgesloten.

3. Gecontroleerde inschrijving in bevolkingsregister gemeente

Een van de mogelijkheden om daadwerkelijk hard te kunnen maken dat een bewoner onrechtmatig de chalet permanent bewoond, is door aan te tonen dat de bewoner zich ingeschreven heeft in het bevolkingsregister van de gemeente. De gemeente heeft de wettelijke plicht een bewoner in te schrijven als deze gedurende een langere periode op een bepaald adres aanwezig is. Echter, het is wel mogelijk dat als een eigenaar of bewoner van een chalet op het Park Brabantse Weelde een verzoek tot inschrijving richt aan de gemeente, de gemeente hiervan melding maakt aan Park Brabantse Weelde. Deze zal hierna in contact treden met de bewoner om hem/haar erop te wijzen dat permanente bewoning in strijd is met de bepalingen in de koopovereenkomst, de huurbemiddelingsovereenkomst en het bestemmingsplan.

4. Bepaling in akte V.V.E.

In de koopovereenkomst die door elke koper zal moeten worden getekend is opgenomen dat de koper verplicht is om lid te worden van de vereniging van eigenaren (V.V.E.) van Park Brabantse Weelde. In de oprichtingsakte van de V.V.E. is eveneens specifiek opgenomen dat permanente bewoning niet toegestaan is, ook een wijziging van gebruik ten behoeve van permanente bewoning is specifiek uitgesloten.

5. Park deel van het jaar sluiten

Het park zal tenslotte gedurende 1 maand geheel worden afgesloten (februari). Binnen deze termijn wordt toegang tot het park fysiek onmogelijk gemaakt (afsluiten poorten aan de ingang) en is verhuur van de chalets niet mogelijk (zie punt 2).

Een uitzondering zal worden gemaakt voor de bewoners waarvoor een gedoogregeling geldt. Alleen deze bewoners zullen gedurende deze periode via een zijingang nog het terrein op kunnen (bijvoorbeeld door dezen een sleutel te geven van het slot van de poort).

Separate bijlagen

Ter onderbouwing van de strategie om permanente bewoning tegen te gaan, zijn de volgende stukken als separate bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd:

- 1 Statuten V.v.E. park Brabantse Weelde
- 2 Voorbeeld koopakte park Brabantse Weelde
- 3 Model Verhuurbemiddelingsovereenkomst park Brabantse Weelde

4 Uitvoeringsaspecten

4.1 Geluidhinder

Rijksweg A58 (Wegverkeerslawaaï)

Het aspect geluidhinder is nader onderzocht door Adviesbureau Agel Adviseurs te Oosterhout. Het volledige rapport d.d. 26 maart 2008 is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Onderstaand worden de conclusies in het kort weergegeven.

KE-zonering Vliegbasis (vliegtuiglawaai)

Het plangebied is gelegen in de 40 – 45 KE-zone van de vliegbasis Gilze-Rijen. Conform het bepaalde in artikel 4 lid 1 van het Besluit Geluidbelasting Grote Luchtvaart (BGGL) is de maximale toelaatbare geluidbelasting van woningen en andere geluidgevoelige objecten 35 KE. Een recreatiepark is op grond van de BGGL evenwel niet aangemerkt als een geluidgevoelig object. Binnen het bestemmingsplan en door middel van aanvullende privaatrechtelijke maatregelen is voldoende verzekerd dat er geen sprake zal zijn van permanente bewoning, anders dan daar waar die reeds jaren aanwezig is.

Er is in dit plan dus geen sprake van nieuwe geluidhindergevoelige woonfuncties. De beperkingen als gevolg van de KE-zonering van de vliegbasis zijn derhalve niet van toepassing op de categorie woningen die men wil realiseren.

Wegverkeerslawaaï

Er is sprake van mogelijk wegverkeerslawaaï vanwege de nabijgelegen Lijndonk en Raakeindse Kerkweg en de verderop gelegen A58. Op grond van de Wet geluidhinder worden recreatieverblijven evenwel niet aangemerkt als een geluidgevoelig object. Voor alle volledigheid wordt opgemerkt dat ook hier geldt dat door middel van aanvullende privaatrechtelijke maatregelen voldoende is verzekerd, dat er geen sprake zal zijn van permanente bewoning, anders dan waar deze recreatie al jaren aanwezig is. De situatie op het park hoeft derhalve niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder.

Om op een zorgvuldige wijze invulling te geven aan een goede ruimtelijke ordening is niettemin bezien of er sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat op het recreatiepark. Uit berekeningen van de geluidbelasting is gebleken dat de bijdrage van het wegverkeer op de Lijndonk en de Raakeindse Kerkweg niet relevant respectievelijk gering van omvang is en beperkt blijft tot het meest oostelijke deel van het recreatiepark (geringe overschrijding van de hoogst toelaatbare geluidbelasting van 48 dB L_{den} zoals die geldt voor 'gewone' woningen).

Voor wat betreft de A58 blijkt de 48 dB L_{den} contour midden door het recreatiepark te lopen. De hoogste geluidbelasting vanwege de A58 wordt gemeten in het meest zuidelijke deel van het recreatiepark en bedraagt daar 52 dB L_{den} .

De cumulatieve geluidbelasting van al het wegverkeer ligt voor het overgrote deel van het recreatiepark binnen de 48 dB en 52 dB-contour. Geconcludeerd wordt op basis hiervan dat de akoestische kwaliteit aangemerkt kan worden als redelijk tot goed.

4.2 **Bedrijven en milieuzonering**

Bij de realisatie van een locatie dient onderzoek te worden verricht naar de aanwezigheid vanuit milieuoogpunt belemmerende functies. Het gaat hierbij zowel om geur-, stof- en geluidsoverlast als het aspect veiligheid. Enerzijds dient bekeken te worden of de aanwezigheid van nabijgelegen bedrijvigheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen milieugevoelige functies in het plangebied. Anderzijds moet duidelijk zijn dat de realisatie van het recreatiepark geen nadelige gevolgen heeft voor de activiteiten van de nabijgelegen bestaande (agrarische) bedrijvigheid en geen hinder oplevert voor nabijgelegen woningen.

Op basis van de VNG-richtlijn "Bedrijven en milieuzonering" geldt voor kampeerterreinen (SBI-code 552) een aan te houden hinderafstand van 50 m voor geluid ten opzichte van gevoelige bestemmingen. Deze afstand is maatgevend voor het recreatiepark. In de nabijheid van het plangebied is een aantal woningen op een afstand van minder dan 50 m gelegen. In alle gevallen betreft het echter geen wijziging ten opzichte van de bestaande toestand. Er is geen sprake van nieuwe situaties en dus zijn er geen belemmeringen voor omliggende woningen.

Conform het reconstructieplan is het plangebied gelegen in het extensiveringsgebied, waarmee de Richtlijn veehouderij en stankhinder 1996 van toepassing is. Objecten van verblijfsrecreatie moeten worden aangemerkt als omgevingscategorie I, waarvoor de grootste hinderafstanden moeten worden aangehouden. Daar het recreatiepark reeds een bestaande toestand betreft, is er geen sprake van een gewijzigde omgevingscategorie. De uitbreiding van het plangebied ten behoeve van de ontwikkeling van groenvoorzieningen zorgt niet voor een verkleining van de afstand ten opzichte van nabijgelegen veehouderijen en andere bedrijvigheid. Geconcludeerd kan worden dat de aanwezigheid van nabijgelegen bedrijven geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkelingen en dat nabijgelegen agrarische bedrijvigheid niet beperkt wordt de ontwikkeling van het recreatiepark.

4.3 **Bodem**

Uit overleg met de milieuplanoloog van de provincie Noord-Brabant is naar voren gekomen dat in het onderhavige geval een verkennend bodemonderzoek alleen noodzakelijk is wanneer een historisch onderzoek daartoe aanleiding geeft. Door het ingenieursbureau van de gemeente Gilze en Rijen is een historisch onderzoek voor het plangebied verricht. Kopieën zijn in de bijlage toegevoegd. Hieruit komt naar voren dat de bodemsituatie voor het gehele plangebied als onverdacht kan worden aangemerkt. Geconcludeerd kan worden dat het bodemaspect geen belemmeringen oplevert.

4.4 **Flora en fauna**

Door Cauberg-Huygen is op 24 maart 2006 een quick-scan flora en fauna verzorgd, welke als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen. Het doel van de quick-scan is het verkrijgen van een indruk omtrent de (waarschijnlijk) aanwezige beschermde flora en fauna in het plangebied. Indien het aannemelijk is dat binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen, die door

de realisatie van het recreatiepark nadelige effecten kunnen ondervinden, dan is de aanvraag van een ontheffing ex. artikel 75 van de flora en faunawet mogelijk noodzakelijk.

Uit het onderzoek komt de verwachting naar voren dat de voorgenomen realisatie geen noemenswaardige nadelige effecten heeft op de beschermde flora- en fauna. Een ontheffingsaanvraag hoeft niet te worden ingediend. Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn.

Indien de voorgenomen werkzaamheden gepland zijn tijdens het vogelbroedseizoen (vanaf februari tot augustus) dan dienen gepaste maatregelen te worden genomen om het broeden van weidevogels op het terrein te voorkomen.

4.5 Water

Inleiding

Door Cauberg-Huygen is in het kader van het onderhavige bestemmingsplan een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de watertoets, welke in de bijlagen is opgenomen. In overleg met het waterschap Brabantse Delta is op basis van de uitgangspunten van dit onderzoek de onderstaande waterparagraaf opgesteld.

Plangebied

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Gilze-Rijen, ten zuiden van de dorpskern Molenschot, tussen de openbare wegen Lijndonk, Gagelstraat en Raakeindse Kerkweg.

Het terrein is momenteel deels in gebruik als recreatiepark en deels braakliggend. Op het recreatiegedeelte zijn vaste vakantiewoningen (stacaravans) gevestigd. In het verleden heeft het braakliggende terrein agrarische bestemming gehad. Over het braakliggende en recreatiegedeelte ligt een aaneengesloten asfaltweg. De locatie wordt bestemd om recreatie en groen te kunnen realiseren middels een bestemmingsplanprocedure.

De totale oppervlakte van de locatie bedraagt ongeveer 125.000 m². Van de toekomstige nieuwbouwlocatie zijn ontwerptekeningen beschikbaar. De volgende deeloppervlakten zijn bepaald:

Huidige situatie:

Bebouwing:	0 m ² ;
Verhardingen:	0 m ² ;
Braakliggend/Groenvoorziening:	125.000 m ² .

De indeling van de toekomstige locatie is als volgt:

Vakantiewoningen:	13.680 m ² ;
Groen + overig:	111.320 m ² .

Geohydrologische situatie

De gemeente Gilze-Rijen ligt in het midden van Brabant. Geologisch gezien ligt de locatie ten westen van de Gilze-Rijen Storing. Het maaiveld van de locatie bevindt zich op ca. 8,5 m + NAP.

De stromingsrichting van het grondwater in het eerste watervoerend pakket is noordwestelijk. De stijghoogte van het grondwater bedraagt gemiddeld 7 m+NAP. Delen van de locatie zijn opgehoogd. De hoogte van het maaiveld is niet ingemeten ten opzichte van NAP. Het maaiveld bevindt zich minimaal op circa 8,5 m+NAP. De opgehoogde terreingedeeltes zijn hoger gelegen. De grondwaterstand ter plaatse bevindt zich, op basis van de geohydrologische gegevens, maximaal op circa 1,5 m-mv.

Tabel

Ontwerpnorm	maatgevende bui (mm)	vrijkomend hemelwater verhard opp. (m ³)	vrijkomend hemelwater op waterpartij (m ³)	max. stijging waterpeil (m)	minimale opp. waterpartij (m ²)
T=10 jaar + 10%	44	602	58	0,5	1.320
T = 100 jaar (=NBW-norm)	77	1054	102	0,95	1.217

Het grondwater op de locatie is tijdens het veldwerk in maart 2006 aangetroffen op circa 2,5 m-mv. Het verschil tussen de verwachte grondwaterstand en de aangetroffen grondwaterstand kan worden veroorzaakt doordat het grondwater door de bodemsamenstelling slecht toestroomt of omdat het terrein mogelijk is opgehoogd.

Uit de doorlatenheidsmeting blijkt dat de doorlatendheid op de locatie zeer slecht is (0,01 m/dag). In de zandige, zwak siltige bovengrond (tot 0,6 m-mv) vindt tijdens de doorlatendheidsmeting nauwelijks infiltratie plaats. Onder de zandige bovengrond bevindt zich een leemlaag tot 3,0 m-mv. Hier zal eveneens nauwelijks of geen infiltratie plaats vinden.

Beleid

De waterbeheerder voor het plangebied is het Waterschap Brabantse Delta. De waterbeheerder heeft diverse uitgangspunten opgesteld voor het omgaan met water bij ontwikkelingen. De algemene voorkeur van de waterbeheerder om met water om te gaan, is de voorkeursvolgorde 'vasthouden', 'bergen' en 'afvoeren'. Vasthouden wil zeggen, zoveel mogelijk water binnen het gebied houden door zoveel mogelijk onverhard oppervlak te hebben of door bijvoorbeeld platte daken te gebruiken. Bergen wil zeggen, water tijdelijk op het terrein houden, bijvoorbeeld door infiltratie in de bodem of oppervlakte water. Afvoeren is de laatste optie. Afvoeren kan naar oppervlaktewater of (hemelwater)riolering.

Voor het berekenen en ontwerpen van waterhuishoudkundige maatregelen is rekening gehouden met de ontwerpuitgangspunten van het waterschap. Hieronder zijn de relevante ontwerpuitgangspunten samengevat:

1. Bij een regenbui met herhalingtijd van 10 jaar (44 mm in 24 uur) plus 10% ter compensering van klimaatsveranderingen mag het waterpeil maximaal 0,5 m stijgen.
2. Bij een regenbui met herhalingtijd van 100 jaar (77 mm in 12 uur) mag het waterpeil stijgen tot 0,05 m-maaiveld.
3. De beoogde waterdiepte is bij voorkeur minimaal 1,0 m-mv (afhankelijk van lokale omstandigheden).
4. De waterpartij staat niet in verbinding met het grondwater in verband met de zeer beperkte infiltratiecapaciteit van de bodem. De waterpartij dient puur als opvangbekken.

Waterbalans en waterhuishoudkundige maatregelen

Op basis van de uitgangspunten van de waterbeheerder en de gegevens betreffende de ruimtelijke ontwikkelingen is een indicatieve waterbalans opgesteld voor de locatie. Vasthouden en hergebruik van water binnen de locatie is ten dele realiseerbaar. De recreatiewoningen zijn voorzien van schuine daken. Hergebruik wordt ten dele gerealiseerd middel het plaatse van regentonnen bij de woningen. Aangezien infiltratie nagenoeg niet mogelijk is op de locatie, wordt uitgegaan van bergen van regenwater op de locatie.

De indicatieve waterbalans is hierboven weergegeven. Hierbij wordt tevens de omvang van de retentie berekend.

In de aan te leggen wateropvang wordt een calamiteitenoverstort aangelegd naar een op de perceelsgrens aanwezige primaire schouwslot. Deze overstort treedt in werking indien de waterspiegel stijgt tot boven 0,05 m-mv.

De opvang wordt aangelegd binnen een als 'groen' te bestemmen gebied, waarbij de functie van het retentiebekken meerledig wordt, zijnde 'natuurwaarden' en 'belevingswaarden'.

4.6 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant

Op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is aangegeven dat de nabijgelegen weg de Lijndonk van redelijk hoge historisch geografische waarde is. De voorgenomen ontwikkeling vindt ten zuiden van deze weg plaats en doet geen afbreuk aan de bovengenoemde waarde. Geconcludeerd kan worden dat er met de uitvoering van het bestemmingsplan geen belangrijke cultuurhistorische waarden aangetast worden.

Archeologie

Uit onderzoek op de 'Indicatieve kaart voor Archeologische Waarden (IKAW)' van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek is gebleken, dat er voor het gehele plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde geldt. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er met betrekking tot de archeologie geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

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

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

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd.

Dit besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Inrichtingen

De externe veiligheid van inrichtingen heeft betrekking op de kans die bestaat om te overlijden buiten een inrichting als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Bij het bepalen van dit risico speelt de hoeveelheid opgeslagen gevaarlijke stoffen een belangrijke rol.

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die vanwege de opslag van gevaarlijke stoffen vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Transport

In 2003 is de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen verschenen. De risicoatlas wegtransport levert informatie voor de evaluatie van het externe veiligheidsbeleid en bevat een inventarisatie van de omvang van de risico's veroorzaakt door het vervoer over de weg van gevaarlijke stoffen.

De risicoatlas kan worden gebruikt om na te gaan waar er aandachtspunten voor de externe veiligheid zijn, die bij lokale planontwikkeling gedetailleerd dienen te worden beoordeeld.

Voor het plangebied is het wegtransport en de nabijgelegen luchthaven van belang, de onderdelen buisleidingen, hoofdvaarwegen en spoorwegen zijn niet aanwezig.

Wegtransport

Op basis van de gegevens uit de Risicoatlas voor wegvervoer van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat is getoetst of het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A58 ter hoogte van het plangebied een belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkelingen. Hiervoor is gekeken naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico heeft betrekking op de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die zich een jaar lang op die plaats bevindt. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen (10^{-6} /jaar) onacceptabel wordt geacht. Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten mogen niet binnen de zogenaamde 10^{-6} -contour worden gerealiseerd. Het groepsrisico wordt berekend tot aan de 10^{-8} -risicocontour (de contour waarop de theoretische kans op overlijden 1 op de honderd miljoen is). Het groepsrisico is afhankelijk van het aantal personen dat zich op een bepaalde plaats bevindt: naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, dient de kans op zo'n ongeval kleiner te zijn. De berekende groepsrisicowaarden geven overigens geen

grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Het bevoegd bezag kan hier gemotiveerd van afwijken.

Uit de kaarten behorende bij de Risicoatlas voor wegvervoer blijkt dat zowel de contour voor het groepsrisico als de contour voor het plaatsgebonden niet over het plangebied gelegen is. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van transport van gevaarlijke stoffen over de weg.

Militair luchtvaartterrein

Op ruim 1.300 m van het plangebied ligt de vliegbasis Gilze-Rijen. Wat de gevolgen hiervan zijn voor de externe veiligheid kan nog niet precies vastgesteld worden. Momenteel werkt de Rijksoverheid aan de ontwikkeling van beleid (incl. normstelling) voor de externe veiligheid van militaire luchtvaartterreinen. Voor de betreffende vliegbasis zijn momenteel nog geen veiligheidszones bepaald. Na overleg met Defensie mag worden verwacht dat in de nabije toekomst een externe veiligheidscontour van de vliegbasis Gilze-Rijen over het plangebied komt te liggen. Vooralsnog is dit slechts een aanname waarop de uitvoering van het plan niet kan worden belemmerd. Daarnaast is de afstand van het vliegveld ten opzichte van het plangebied dusdanig dat er meerdere hindergevoelige objecten op kortere afstand van de vliegbasis gelegen zijn. Daarbij dient tenslotte vermeld te worden dat er een verbetering van de situatie optreedt in vergelijking met de bestaande juridische ontwikkelingsmogelijkheden. Het aantal hindergevoelige objecten zal in de nieuwe situatie fors afnemen, waarmee sowieso een verbetering van de situatie vanuit het oogpunt van externe veiligheid wordt bereikt.

4.8 Luchtkwaliteit

Inleiding

Om de haalbaarheid van het bestemmingsplan aan te tonen dient te worden ingegaan op het aspect luchtkwaliteit. Hierbij is van belang dat zowel bijdrage van de ruimtelijke ontwikkeling aan de luchtkwaliteit ter plaatse, als de gevolgen van huidige luchtkwaliteit op de te realiseren functies in beeld worden gebracht. Nagegaan dient te worden of er sprake is van een verslechtering van de luchtkwaliteit ten opzichte van de autonome situatie. Het Besluit Luchtkwaliteit 2005 fungeert hierbij als wettelijk toetsingskader.

Berekeningsmethode

Om na te gaan of er sprake is van een overschrijding van de normen voor luchtkwaliteit zijn berekeningen uitgevoerd met behulp van het CAR II versie 4.1 model. De berekeningen zijn uitgevoerd aan de rand van de Raakeindse Kerkweg en hebben betrekking op de volgende verontreinigde stoffen: stikstofdioxide (NO₂), koolmonoxide (CO), fijn stof (PM₁₀), zwaveldioxide (SO₂), en benzeen. De uitkomsten van de berekeningen moeten worden getoetst aan de grenswaarden die zijn vastgelegd in het Besluit luchtkwaliteit 2005. Een overzicht van de invoergegevens en de rekenresultaten is opgenomen in de bijlagen¹.

¹ Op grond van de Meetregeling Luchtkwaliteit 2005 dient een voor zeezout gecorrigeerde jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) bepaald te worden. Voor de gemeente Gilze en Rijen betekent dit een aftrek van 3 µg/m³ op de met behulp van

Resultaten

Om inzichtelijk te kunnen maken wanneer een verslechtering van de luchtkwaliteit optreedt, zijn eerst de achtergrondconcentraties in beeld gebracht. Hieruit komt naar voren dat in 2010 voor de stoffen koolmonoxide (CO), zwaveldioxide (SO₂), stikstofdioxide (NO₂), benzeen en de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) geen overschrijdingen van de grenswaarden worden verwacht. Voor wat betreft de 24-uurgemiddelde concentratie van fijn stof is sprake van een overschrijding van het maximaal aantal toegestane overschrijdingen van 35 per jaar. Overschrijding van de andere in het Besluit Luchtkwaliteit 2005 genoemde stoffen komen in Nederland nauwelijks meer voor en vormen ook in het onderhavige geval geen belemmering.

Aangetoond moet worden dat de ontwikkeling van het recreatiepark niet voor een verdere toename van het aantal overschrijdingsdagen voor de 24-uurgemiddelde concentratie fijn stof zorgt. Om dit helder te krijgen is berekend hoeveel motorvoertuigenbewegingen per etmaal er extra bij moeten komen om een verslechtering van één dag van het 24-uurgemiddelde fijn stof te bewerkstelligen.

In de onderstaande tabel is aangegeven, dat er in het jaar 2010 1200 motorvoertuigbewegingen per etmaal extra bij moeten komen om voor een verslechtering van één dag van het 24-uursgemiddelde fijn stof te zorgen.

Achtergrondconcentratie	NO ₂ jaargem.	PM ₁₀ jaargem.	PM ₁₀ 24-uursgem.	# mvt/etmaal waarbij een toename van 1 dag wordt geconstateerd van PM ₁₀ etmaalgemiddelde
2010	25	30	41	1200

Tabel: achtergrondconcentraties en het aantal motorvoertuigenbewegingen per etmaal waarbij een toename van een overschrijdingsdag voor 24-uursgemiddelde concentratie voor fijn stof (PM₁₀) wordt geconstateerd.

Verkeersproductie recreatiepark

Op de plaats waar het recreatiepark zal worden ontwikkeld, is in de huidige situatie ook al een recreatiepark gelegen waar een verkeersaantrekkende werking vanuit gaat. In de huidige situatie zijn reeds 58 eenheden ontwikkeld. Op basis van het onderhavige bestemmingsplan worden hieraan nog 113 recreatieverblijven toegevoegd. Uitgaande van een bezettingsgraad van 50% en 4 motorvoertuigbewegingen per etmaal per recreatieverblijf leidt de ontwikkeling van het recreatiepark tot een toename van 226 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Conclusie

Uit de rekenresultaten blijkt dat de toename van het aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal als gevolg van de realisatie van het plan niet leidt tot een meetbare verslechtering van de luchtkwaliteit. Geconcludeerd kan worden dat er met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen zijn.

CAR II 4.1 berekende concentratie. Voor de 24-uursgemiddelde concentratie fijn stof geldt een vaste aftrek van 6 dagen voor geheel Nederland. In de berekeningsresultaten die zijn opgenomen in de bijlagen is hiermee nog geen rekening gehouden.

4.9 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen gelegen. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn.

4.10 Financiële uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van het recreatiepark betreft een private ontwikkeling door Succes parken bv. De gemeente verleent medewerking aan de ontwikkeling van het plan, maar draagt geen financieel risico met betrekking tot de uitvoering. Ten behoeve van de realisatie van het project zijn afspraken gemaakt tussen de Succes parken bv en de gemeente Gilze en Rijen.

5 Juridische toelichting

Het plangebied is in zijn geheel bestemd tot 'Recreatie' en wel ten behoeve van bedrijfsmatige exploitatie als één geheel. In de bovenstaande bestemming wordt permanente bewoning tegengegaan. Met de parkeigenaar is de afspraak gemaakt dat het park elk jaar gedurende de hele maand februari gesloten zal zijn. Voorts is binnen genoemde bestemming voor 'Recreatie' een onderscheid gemaakt naar de volgende differentiaties door middel van aanduidingen:

– Recreatieverblijfterrein

Deze aanduiding regelt het grondgebruik met betrekking tot het deel van het recreatiepark dat voornamelijk gebruikt wordt voor het oprichten van recreatieverblijven. In de bestemmingsregels zijn de toegelaten afmetingen vastgelegd van de recreatieverblijven. Binnen deze aanduiding is, naast de stacaravans c.q. chalets, in principe één bijgebouw per staanplaats mogelijk. Gebruik van de gebouwen voor permanente bewoning is verboden. Om een verdere verdichting van dit terrein tegen te gaan is het maximaal toegelaten aantal recreatieverblijven vastgelegd.

– Centrale voorzieningen

De delen van het recreatiepark waar centrale voorzieningen zijn gesitueerd, zijn afzonderlijk op de verbeelding aangegeven door middel van een aanduiding en bieden geen ruimte voor het plaatsen van recreatieverblijven. Het betreffen hier de entree, de tennisbaan (nader aangeduid) en de kantine voor ondergeschikte horeca (eveneens nader aangeduid).

– Groenvoorzieningen

De camping beschikt over een groene landschappelijke inkleding c.q. afscherming welke binnen de bestemming afzonderlijk is aangeduid. Daarnaast is een waterpartij met lig- en speelweiden aangeduid en de gebieden ten behoeve van de aanleg van retentievijvers. Teneinde te voorkomen dat ook deze gronden in gebruik zullen worden genomen voor het plaatsen van recreatieverblijven is bebouwing uitgesloten.

Met deze functionele opdeling van het plangebied in aanduidingen zijnde specifieke vormen van recreatie is beoogd de gebruiksiteit te normaliseren en te voorkomen dat het recreatief verblijfsklimaat wordt aangetast.

De maatvoering voor recreatieverblijven wordt tot een bepaald maximum beperkt aangezien dit maximum voldoende gebruiksmogelijkheden voor de moderne recreant biedt en het karakter van het recreatiepark een open, groene sfeer vereist.

6 Inspraak en vooroverleg

6.1 Vooroverleg

Reactie Provincie Noord-Brabant

De provincie heeft per brief van 6 maart 2007 gereageerd op het voorontwerp-bestemmingsplan "Brabantse Weelde".

In de brief wordt gesteld dat de Planologische Commissie voor de Gemeentelijke Plannen het plan heeft behandeld in haar vergadering van 7 februari 2007. De behandeling heeft geleid tot een aantal opmerkingen. Deze vallen uiteen in twee categorieën: ten eerste de opmerkingen voortkomend uit het advies van de dienst ROH, die door de PCGP zijn overgenomen, en ten tweede de aspecten waarop de beoordeling van de PCGP afwijkt van het advies van de directie ROH. Deze komen hieronder aan de orde.

Advies directie ROH

De volgende aspecten komen naar voren in het advies van de directie ROH.

- 1 Inzake de landschappelijke inpassing wordt gesteld dat een beplantingsplan niet is bijgevoegd. Geadviseerd wordt het bestemmingsplan op dit punt aan te vullen en de landschappelijke inpassing in de exploitatie-opzet mee te nemen. Hiernaast moet worden geregeld, middels het toevoegen van bepalingen in de voorschriften, dat de landschappelijke inpassing vooraf of op zijn minst tegelijkertijd met de realisatie van de chalets gerealiseerd moet worden. (Cat. II)
- 2 In het bestemmingsplan staat correct de vereiste bedrijfsmatige exploitatie van het park voorgeschreven. Het verdient de aanbeveling om hiernaast aanvullende privaatrechterlijke overeenkomsten te sluiten. Daarnaast dient in de toelichting te worden verduidelijkt hoe inhoud wordt gegeven aan de bedrijfsmatige exploitatie. (Cat. II)
- 3 Verduidelijkt moet worden of de waterparagraaf is voorgelegd aan het waterschap. Het advies van het waterschap dient aan de toelichting te worden toegevoegd. (Cat. II)

Conclusie is dat de directie adviseert het plan, rekening houdend met de geplaatste opmerkingen, in procedure te brengen.

Afwijkende beoordeling PCGP

De afwijkende beoordeling van de PCGP spitst zich toe op twee punten:

- 4 Gesteld wordt dat de geluidsaspecten bij dit plan een centrale rol spelen. Gegeven het feit dat geluidsaspecten zowel in het recreatieve en permanente gebruik een rol spelen, is de commissie van mening dat met betrekking tot dit aspect een grote belemmering ligt in het kader van de ontwikkeling ten behoeve van het recreatief c.q. permanent wonen.
- 5 Hiernaast is het oordeel van de commissie dat het een absolute voorwaarde dient te zijn dat het definitieve plan moet verzekeren dat permanente bewoning "nooit en te nimmer" tot de mogelijkheden kan behoren, zowel langs publiekrechtelijke dan wel langs privaatrechterlijke weg. Aangezien de commissie verwacht dat die zekerheid buitengewoon moeilijk te leveren is, adviseert de commissie het plan niet verder in behandeling te nemen.

Beantwoording reactie Provincie Noord-Brabant

Hieronder wordt puntsgewijs op de ingebrachte opmerkingen ingegaan:

1. Een beplantingsplan is opgesteld en is ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeente. Hiernaast is een bepaling opgenomen in voorschriften. In de beschrijving in hoofdlijnen is bepaald dat voorafgaand aan de realisatie van de bestemming een inrichtingsplan zal worden opgesteld en ter toetsing aan Burgemeester en Wethouders zal worden voorgelegd. Hiernaast is bepaald dat bij de realisatie van de bestemming zal worden nagestreefd een zodanige afstemming tussen de verschillende doeleinden te bereiken dat er sprake is van een integrale (plan)realisatie en geen afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige ruimtelijke kwaliteiten.
2. Als gevraagd zijn er, om permanente bewoning tegen te gaan, een aantal maatregelen genomen op het privaatrechterlijke vlak:
 - Er is een clause opgenomen in de standaard-koopovereenkomst die bij de verkoop van de chalets gebruikt zal worden. Het betreft een kwalitatieve verplichting met kettingbeding (gekoppeld aan artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek) dat niet permanent in de recreatiewoningen mag worden gewoond. Deze clause is verbonden aan een direct opvraagbare boete.
 - Er is een verhuurbemiddelingsovereenkomst opgesteld die door alle kopers zal moeten worden getekend.
 - Er is een vereniging van eigenaren opgericht waarvan elke koper, conform een bindende clause in de koopovereenkomst, verplicht lid moet worden. Hierin is een bepaling opgenomen die permanent wonen verbiedt.
3. Het briefadvies van het waterschap Brabantse Delta is toegevoegd aan de toelichting.
4. Wat betreft het aspect geluidshinder kan gesteld worden dat dit aspect geen belemmeringen opwerpt voor onderhavig bestemmingsplan, om de volgende redenen:
 - Recreatiewoningen zijn niet geluidshindergevoelig. Binnen het bestemmingsplan en door middel van aanvullende privaatrechterlijke maatregelen is voldoende verzekerd dat geen sprake zal zijn van permanente bewoning. Om die reden is het plan mogelijk binnen de Ke-zones van de vliegbasis en de geluidszone van de A58;
 - De Wet Geluidshinder gaat er van uit dat er geen sprake mag zijn van een ingrijpende wijziging en dat er geen wezenlijke toename plaatsvindt van het aantal gehinderden. Het vigerende bestemmingsplan maakt reeds een recreatiepark met 360 stacaravans mogelijk. Onderhavig bestemmingsplan maakt in plaats hiervan slechts 171 recreatiewoningen (chalets) mogelijk. Gesteld kan daarom worden dat er geen sprake zal zijn van een wezenlijke toename van het aantal gehinderden ten opzichte van de vigerende mogelijkheden en er geen sprake is van een ingrijpende wijziging.
5. Wat betreft "permanent wonen" wordt verwezen naar beantwoording onder punt 2.

6.2 Inspiraak

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 19 oktober 2006 tot en met 16 november 2006 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen relevante inspraakreacties ingebracht die tot aanpassing van het plan hebben geleid.

7 Vaststelling

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 3 december 2009 tot 13 januari 2010 ter visie gelegen. Op het ontwerp bestemmingsplan is gereageerd in de vorm van zienswijzen.

Het bestemmingsplan heeft op grond van de zienswijzen en enkele opmerkingen van Brabantse Weelde zelf geleid tot aanpassingen van het plan. Deze aanpassingen zijn weergegeven in de Nota van beantwoording zienswijzen en de bijbehorende Staat van wijzigingen.

|Bijlagen

Brief waterschap



se Delta

Water

het leven



Gemeente Gilze en Rijen
de heer F. Hansort
Postbus 73
5120 AB Rijen

Uw brief van : 14 september 2006
Uw kenmerk : B&S/FH
Ons kenmerk : *06U006860*
Barcode : 
Behandeld door : de heer B. Bloks
Doorkiesnummer : 076-5641743
Datum : 26 september 2006
Verzenddatum :

26 SEP. 2006

Onderwerp: Voorontwerp-bestemmingsplan "Park Brabantse Weelde" te Molenschot.

Geachte heer Hansort,

Wij ontvingen uw verzoek om advies m.b.t. voorontwerp-bestemmingsplan "Park Brabantse Weelde" te Molenschot.

Het waterschap heeft geen verdere op- en/of aanmerkingen en kan derhalve instemmen met het voorontwerp-bestemmingsplan "Park Brabantse Weelde" te Molenschot. Wij verzoeken u echter wel in het vervolgtraject contact te blijven houden met het waterschap voor nadere invulling van dit bestemmingsplan.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer B. Bloks van het waterschap onder het bovenvermelde nummer.

Hoogachtend,
namens het dagelijks bestuur
Regiomanager Oost


ing. C.P.M. Verbart



Brabantse Delta

Water kleurt het leven



Gemeente Gilze en Rijen
T.a.v.: dhr. A. van de Groes
Postbus 73
5120 AB Rijen

Uw brief van : 7 mei 2008
Uw kenmerk : B&S/AvdG
Ons kenmerk : *08U005855*
Barcode : 
Behandeld door : de heer R. van Rijen
Doorkiesnummer : 076-5641217
Datum : 10 juli 2008
Verzenddatum :

14 JULI 2008

Onderwerp: Wateradvies, art. 10 Bro, voorontwerp bestemmingsplan Brabantse Weelde

Geachte heer van de Groes,

Naar aanleiding van het door u toegezonden voorontwerp bestemmingsplan Brabantse Weelde (Compositie 5 stedenbouw bv, Ontwerp bestemmingsplan 'Park Brabantse Weelde', gew. 03-04-2008) doen wij u hierbij ons wateradvies toekomen in het kader van art. 10 van de Bro.

Het bestemmingsplan is door u opnieuw aangeboden aangezien er een aantal wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het plan van 12-05-06. De wijzigingen hebben betrekking op twee waterpartijen in de ZW-hoek. Deze zijn vervangen door recreatief groen met medebestemming retentie. In de NW-hoek is een vlek aangegeven voor bebouwing (recreatie, horeca, algemene voorzieningen).

De wijzigingen geven voor ons geen aanleiding tot het bijstellen van het eerder afgegeven positief wateradvies en we kunnen dus instemmen met plan.

We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer R. van Rijen van het waterschap onder het bovenvermelde nummer.

Hoogachtend,
Regiomanager Oost


ing. J.S.A.S. Rombouts

|Bijlagen

Akoestisch onderzoek van Agel

Akoestisch onderzoek "Park Brabantse Weelde"

**Raakeindse Kerkweg 71
te
Molenschot**

Opdrachtgever : Bungalowpark "Horsteland" B.V.

Bandijk 60

7396 NC Terwolde

Projectnummer : 20080044

Status rapport : definitief

Datum : 26 maart 2008

Opgesteld door : C. Machielsen

Gecontroleerd door : ing. F.H. Henrichs

Paraaf :



Akoestisch onderzoek
"Park Brabantse Weelde"
Raakeindse Kerkweg 71 te Molenschot

dossier 20080044
maart 2008
blad 1

INHOUD

blz.

1	INLEIDING	2
2	SITUERING PLANGEBIED.	3
3	WEGVERKEER EN LUCHTVAART	4
3.1	Algemeen.	4
3.2	Normstelling.	4
3.2.1	Wegverkeer.	4
3.2.2	Luchtvaart	5
3.3	Toetsing zonering.	5
3.3.1	Wegverkeer	5
3.3.2	Luchtvaart	5
3.4	Uitgangspunten berekening wegverkeer	5
3.4.1	Berekeningsjaar	5
3.4.2	Verkeersvariabelen.	5
3.5	Rekenmethode wegverkeer	6
3.6	Rekenresultaten wegverkeer	7
3.6.1	Raakeindse Kerkweg.	7
3.6.2	Lijndonk.	8
3.6.3	Rijksweg A58.	10
3.6.4	Geluidbelasting wegverkeer cumulatief zonder aftrek artikel 110 Wgh.	11
4	CUMULATIE VAN ALLE GELUIDBRONNEN	14
4.1	Rekenmethode cumulatieve geluidsbelasting	14
4.2	Beoordeling cumulatieve geluidbelasting	14
4.2.1	Wegverkeer	14
4.2.2	Luchtvaart	15
5	SAMENVATTING EN CONCLUSIE	17

Bijlagen:

1. Figuren
2. Verkeersintensiteiten wegverkeer
3. Ke contouren vliegveld Gilze-Rijen
4. Invoergegevens rekenmodel wegverkeer
5. Rekenresultaten Raakeindse Kerkweg met aftrek artikel 110g Wgh
6. Rekenresultaten Lijndonk met aftrek artikel 110g Wgh
7. Rekenresultaten Rijksweg A58 met aftrek artikel 110g Wgh
8. Rekenresultaten wegverkeer cumulatief zonder aftrek artikel 110g Wgh
9. Geluidcontouren wegverkeer

1 INLEIDING

In opdracht van Bungalowpark "Horsteland" B.V. is een akoestisch onderzoek verricht voor een bestemmingsplanherziening van het recreatiepark "Brabantse Weelde" gelegen aan de Raakeindse Kerkweg 71 te Molenschot. Aanleiding voor de bestemmingsplanherziening is het streven naar een kwaliteitsverbetering van de vigerende recreatiebestemming middels een uitbreiding van de groenvoorzieningen en een vergroting van de standplaatsen. Als gevolg van deze kwaliteitsimpuls zal het aantal standplaatsen afnemen van 360 naar 171.

Recreatieverblijven worden op grond van de Wet geluidhinder niet aangemerkt als een geluidgevoelig object. Op basis hiervan is formeel geen wettelijke beoordeling nodig aan de normstelling van deze wet. Om op een zorgvuldige wijze invulling te geven aan het begrip goede ruimtelijke ordening en om te kunnen beoordelen of er sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat is het wenselijk om de geluidkwaliteit ter plaatse van het plangebied in beeld te brengen. Dit wordt mede bevestigd door diverse uitspraken van de Raad van State.

Het recreatiepark is gelegen binnen delen van de geluidzone van een drietal wegen en binnen de geluidzone van vliegveld Gilze-Rijen.

Op basis van deze onderzoeksresultaten kan de geluidkwaliteit ter plaatse van het recreatiepark beoordeeld worden en kan een uitspraak worden gedaan over de akoestische kwaliteit van de verblijfsrecreatie.

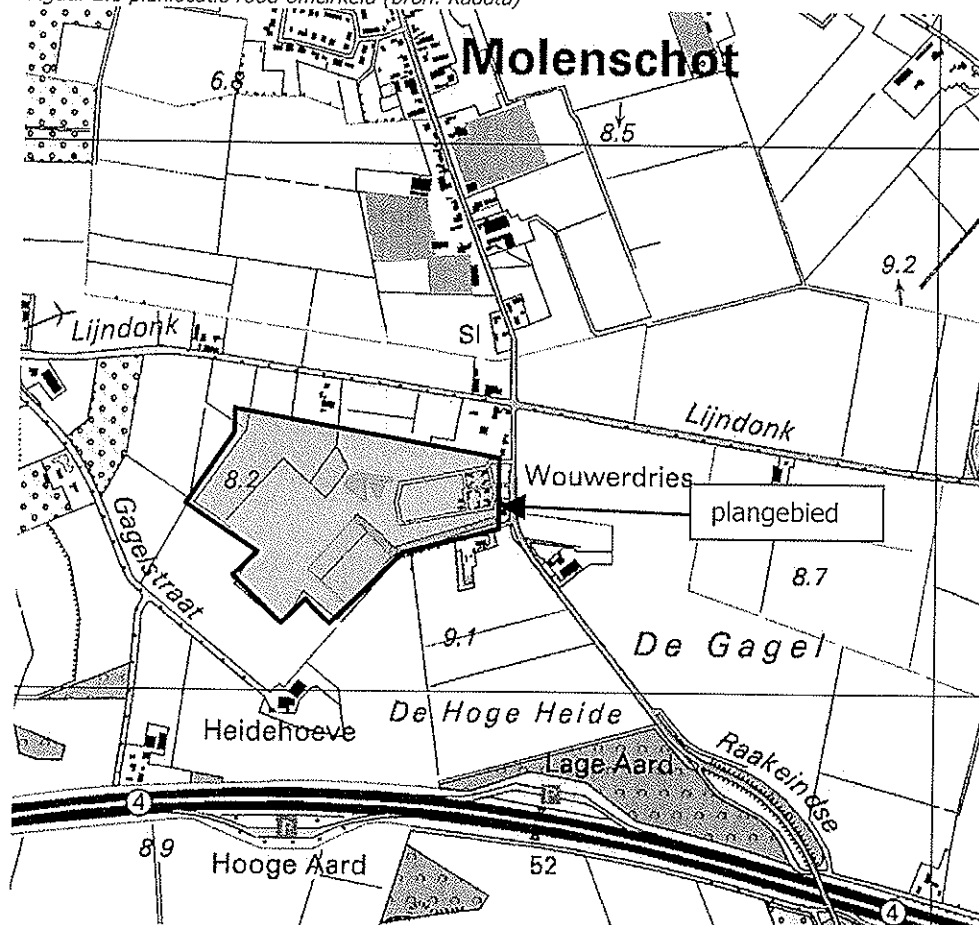
De situering van de ontwikkelingslocatie is in figuur 1 van bijlage 1 weergegeven.

2 SITUERING PLANGEBIED.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de woonplaats Molenschot. Woonplaats Molenschot maakt onderdeel uit van de gemeente Gilze en Rijen. Het plangebied is gelegen ten zuiden van de bebouwde kom van Molenschot en ten noorden van Rijksweg A58. Het plangebied wordt ontsloten via de Raakeindse Kerkweg 71. De afstand van de zuidgrens van het plangebied tot de Rijksweg bedraagt circa 325 meter. Binnen het plangebied zijn reeds 11 recreatieverblijven en één dienstwoning gerealiseerd. Voor 47 recreatieverblijven is een bouwvergunning afgegeven. Bij de realisatie van deze verblijven zal rekening worden gehouden met de uitgangspunten van de gewenste kwaliteitsverbetering bestaande uit uitbreiding aan groenvoorzieningen en de vergroting van de kavels. Dit geldt eveneens voor de overige 113 nog te realiseren recreatieverblijven.

In figuur 2.1 is de situering van het plangebied in haar omgeving weergegeven.

Figuur 2.1 planlocatie rood omcirkeld (bron: Kadata)



3 WEGVERKEER EN LUCHTVAART

3.1 Algemeen.

Met betrekking tot de geluidbelasting van het wegverkeer kan de geluidbelasting in beeld gebracht worden middels geluidberekeningen overeenkomstig het Reken en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Voor de luchtvaart kan de beoordeling plaatsvinden middels het beoordelen van de ligging van het plangebied ten opzichte van de vastgestelde geluidcontouren voor het vliegveld Gilze en Rijen.

3.2 Normstelling.

3.2.1 Wegverkeer.

In het kader van de Wet geluidhinder, hoofdstuk wegverkeerslawaaï, bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van woonerven en wegen waarvoor een maximale snelheid geldt van 30 km/uur. De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk)

Tabel 3.1. Zones langs wegen in stedelijk/buitenstedelijk gebied

Aantal rijstroken	zonebreedte (m)	
	stedelijk	buiten stedelijk
1 of 2	200	250
3 of meer	350	--
3 of 4	--	400
5 of meer	--	600

Voor stedelijk en buitenstedelijk gebied hanteert de Wet geluidhinder de navolgende begripsbepaling:

Buitenstedelijk gebied:

gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg;

Stedelijk gebied:

gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg. Binnen deze geluidszones is aandacht vereist voor de geluidsbelasting op de gevel van woningen en andere de geluidsgevoelige bestemmingen zoals o.a. scholen en verpleeg- en zorgcentra. De planontwikkeling in dit gebied heeft enkel betrekking op woningbouw.

De Wet geluidhinder kent een ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. Voor nieuwe situaties is deze altijd van toepassing. Afhankelijk van de ligging in een stedelijk of een buitenstedelijk gebied kan na het volgen van een ontheffingsprocedure een hogere waarde worden vastgesteld van maximaal 63 dB in stedelijk gebied en 53 dB in buitenstedelijk gebied. Voor vervangende nieuwbouw geldt in het stedelijk gebied een maximale ontheffingswaarde van 68 dB en in het buitenstedelijk gebied van 58 dB.

Burgemeester en wethouders van de gemeente zijn bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting.

3.2.2 Luchtvaart

Vliegveld Gilze-Rijen is als luchtvaartterrein aangewezen in de Luchtvaartwet. Als gevolg hiervan is het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart van toepassing.

Op basis van de Luchtvaartwet zijn de terreinen met grote burgerluchtvaart en militaire luchthavens gezoneerd op basis van Kosteneenheden (Ke). Deze jaargemiddelde geluidmaat sommeert en weegt de piekniveaus die individuele vliegtuigen op de grond veroorzaken. Vliegtuigen die daarbij niet meer geluid dan 65 dB(A) veroorzaken worden in deze sommatie niet meegenomen. Avond- en nachtvluchten worden opgehoogd met (maximaal) een factor 10. Voor vliegveld Gilze-Rijen is de geluidzone vastgesteld op 9 november 1993.

De vastgestelde geluidcontouren voor vliegveld Gilze-Rijen zijn weergegeven in bijlage 3. Voor nieuwe situatie geldt een voorkeursgrenswaarde van 35 Ke en is een maximale vrijstelling mogelijk van tot maximaal 45 Ke. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde van 40 Ke en een maximale vrijstelling van 55 Ke.

3.3 Toetsing zonering.

3.3.1 Wegverkeer

Nabij het plangebied zijn gelegen lokale wegen Lijndonk en Raakeindse Kerkweg. Voor deze wegen geldt een maximale snelheid van 60 km/uur en de geluidzone bedraagt 250 meter. Voor de nabij gelegen Rijksweg A58 geldt een maximale snelheid van 120 km voor lichte motorvoertuigen en 80 km voor het vrachtverkeer. De zonebreedte bedraagt 400 meter. Voor al deze wegen geldt dat maar een deel van het plangebied gelegen is binnen de geluidzone van de betreffende weg. Voor de Lijndonk betreft dit het noordelijk deel van het plangebied en voor de Raakeindse Kerkweg het oostelijk deel van het plangebied. De geluidzone van de Rijksweg loopt maar over een klein deel over de zuidwestzijde over het plangebied. Een klein deel van het plangebied, gelegen aan de westzijde, is niet gelegen in binnen een geluidzone van een weg.

3.3.2 Luchtvaart

Als bijlage 3 is bijgevoegd een situatietekening waarop de geluidcontouren van vliegveld Gilze-Rijen zijn weergegeven. Uit de beoordeling van de ligging van het plangebied ten opzichte van de geluidcontouren blijkt dat het plangebied gelegen is binnen de 41 en 43 Ke contour.

3.4 Uitgangspunten berekening wegverkeer

3.4.1 Berekeningsjaar

De geluidsbelasting dient te worden bepaald voor de situatie waarbij het ontwikkelingsplan is gerealiseerd. In gevallen waarin zich geen bijzondere omstandigheden voordoen kan als maatgevend jaar worden aangehouden het tiende jaar na realisatie van het plan of, in bestaande situaties 10 jaar na dato van het akoestisch onderzoek. Voor onderhavig akoestisch onderzoek is 2020 als maatgevend jaar aangehouden.

3.4.2 Verkeersvariabelen.

De gemeente Gilze en Rijen heeft ten behoeve van dit onderzoek verkeersgegevens beschikbaar gesteld van de Raakeindse Kerkweg. Deze gegevens betreffen verkeerstellingen die zijn uitgevoerd in juni 2006. Op basis van deze tellingen zijn de verkeersintensiteiten voor het maatgevende jaar en de voertuigverdelingen per relevante etmaalperiode bepaald. Voor de

jaarlijkse toename van het verkeer (autonome groei) is 1,5% per jaar aangehouden. Voor de bijdrage van het recreatiepark is gerekend op een toeslag van 320 motorvoertuigen. Dit is gebaseerd op de 160 te realiseren recreatieverblijven, 4 verkeersbewegingen per verblijf en een bezettingspercentage van 50%. Na deze correctie is voor het maatgevende jaar 2020 uitgegaan van een etmaalintensiteit van 1043 motorvoertuigen.

De huidige verkeersverdeling in voertuigcategorieën bedraagt voor de Raakeindse Kerkweg 90% lichte motorvoertuigen, 7% middelzwaar vrachtverkeer en 3% zwaar vrachtverkeer. Met de bijdrage van het recreatiepark zal met name sprake zijn van een toename van het aandeel lichte motorvoertuigen. In het onderzoek is voor de dagperiode uitgegaan van 95% lichte motorvoertuigen, 4% middelzware motorvoertuigen en 1% zware motorvoertuigen (95/4/1). Voor de avondperiode is een verdeling aangehouden van 97/2/1 en voor de nachtperiode van 99/1.

Als verdeling van de motorvoertuigen over de etmaalperioden is voor de dagperiode uitgegaan van 81%, avondperiode 14% en voor de nachtperiode van 5%.

Voor de Lijndonk zijn geen verkeersgegevens beschikbaar. Deze weg heeft hoofdzakelijk een ontsluitingsfunctie voor de aanliggende percelen. In de berekening is uitgegaan van een etmaalintensiteit van 500 motorvoertuigen. Voor de verdeling over het etmaal en over de voertuigcategorieën is aangesloten bij de verdeling voor de Raakeindse Kerkweg.

Voor de Rijksweg A58 zijn door Rijkswaterstaat verkeersgegevens beschikbaar gesteld. Deze informatie is als bijlage 2 bijgevoegd.

In de onderstaande tabel 3.2 zijn de gehanteerde verkeersvariabelen voor het maatgevende jaar 2020 samengevat.

Tabel 3.2: Verkeersgegevens 2020

parameter	wegvak		
	Raakeindse Kerkweg	Lijndonk	Rijksweg A58
Etmaalintensiteit 2006	587	--	74.552
Bijdrage plangebied	320	--	--
Etmaalintensiteit 2020	1.043	500	101.800
Verharding	asfalt	asfalt	zoab
Snelheid	60	60	120/80
Daguurpercentage	6,75	6,75	6,5
% lichte motorvoertuigen	95,0	95,0	75,9
% middelzware motorvoertuigen	4,0	4,0	8,3
% zware motorvoertuigen	1,0	1,0	15,8
Avonduurpercentage	3,5	3,5	2,9
% lichte motorvoertuigen	97,0	97,0	78,6
% middelzware motorvoertuigen	2,0	2,0	5,2
% zware motorvoertuigen	1,0	1,0	16,2
Nachtuurpercentage	0,63	0,63	1,3
% lichte motorvoertuigen	99,0	99,0	59,4
% middelzware motorvoertuigen	1,0	1,0	11,5
% zware motorvoertuigen	--	--	29,1

3.5 Rekenmethode wegverkeer

Op basis van de verkeers- en omgevingsvariabelen is voor het plangebied de geluidsbelasting van het wegverkeer berekend conform Standaardrekenmethode II van Bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006.

De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma Geonoise versie 5.41 waarbij de rekenresultaten bepaald zijn op basis van een energetische middeling over de drie etmaalperioden (L_{den}).

Het akoestisch model bestaat uit een objectenmodel (gebouwen en hoogtelijnen) en een wegenmodel. Als standaard bodemfactor is een factor 1, zachte bodem, aangehouden. De wegen en het water binnen het recreatiepark zijn als harde bodem gemodelleerd. De beoordelingspunten zijn gemoduleerd op de grens van het bouwvlak en op de gevels van de bedrijfswoning. Voor de beoordelingshoogte van het bouwvlak recreatieverblijven is uitgegaan van 1,5 meter en voor de bedrijfswoning van 1,5 en 5 meter.

Bij de beoordelingspunten van de bedrijfswoning zijn deze gekoppeld aan de gevel ter bepaling van het invallend geluid. Naast het berekenen van de geluidbelasting ter plaatse van de beoordelingspunten zijn ook contourberekeningen uitgevoerd op een beoordelingshoogte van 1,5 meter. De contourplots zijn in de tekst ingevoegd en als bijlage 9 bijgevoegd. Hierbij zijn de navolgende geluidcontouren van buiten naar binnen weergegeven:

- 48 dB
- 53 dB
- 58 dB

De berekeningsinvoer is opgenomen in bijlage 4 en de berekeningsresultaten zijn opgenomen in de bijlage 5 t/m 8.

3.6 Rekenresultaten wegverkeer

3.6.1 Raakeindse Kerkweg.

In de onderstaande tabel 3.3 zijn de rekenresultaten voor de Raakeindse Kerkweg weergegeven. Hierbij is een aftrek van 5 dB in rekening gebracht op grond van artikel 110g Wgh.

Tabel 3.3 gevelbelasting wegverkeer Raakeindse Kerkweg (met aftrek artikel 110g Wgh)

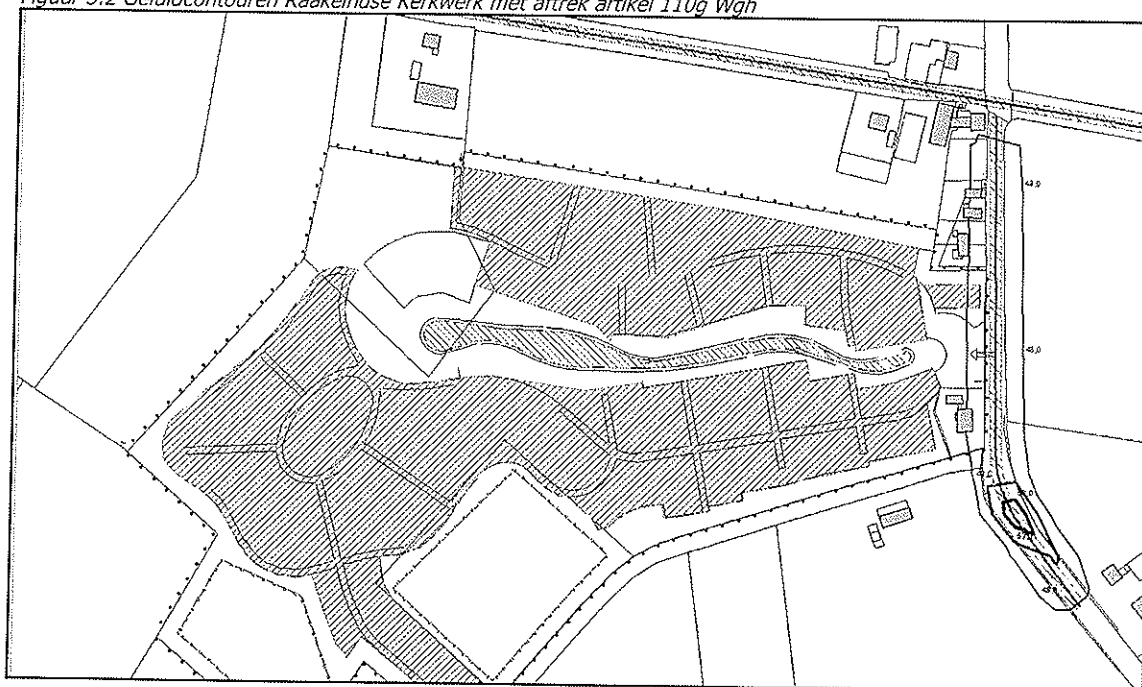
Identificatie	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	oostzijde	1,50	38	35	27	38
02_A	oostzijde	1,50	51	48	40	51
03_A	oostzijde	1,50	40	37	29	40
04_A	oostzijde	1,50	41	38	31	41
05_A	oostzijde	1,50	39	36	28	39
06_A	zuidzijde	1,50	37	34	26	37
07_A	zuidzijde	1,50	29	27	19	30
08_A	zuidzijde	1,50	26	23	16	26
09_A	zuidzijde	1,50	23	20	13	24
10_A	zuidzijde	1,50	21	18	10	21
11_A	zuidzijde	1,50	19	16	9	20
12_A	westzijde	1,50	19	16	9	19
13_A	westzijde	1,50	17	14	7	18
14_A	westzijde	1,50	16	13	6	17
15_A	westzijde	1,50	18	15	7	18
16_A	westzijde	1,50	22	19	11	22
17_A	noordzijde	1,50	22	19	12	23
18_A	noordzijde	1,50	26	24	16	27

Identificatie	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
19_A	noordzijde	1,50	35	32	25	35
20_A	noordzijde	1,50	45	42	35	46
21_A	noordgevel bedrijfswoning	1,50	44	41	33	44
21_B	noordgevel bedrijfswoning	5,00	44	41	34	45
22_A	oostgevel bedrijfswoning	1,50	49	46	38	49
22_B	oostgevel bedrijfswoning	5,00	49	46	38	49
23_A	zuidgevel bedrijfswoning	1,50	43	40	33	44
23_B	zuidgevel bedrijfswoning	5,00	44	41	33	44
24_A	westgevel bedrijfswoning	1,50	15	12	5	16
24_B	westgevel bedrijfswoning	5,00	16	13	6	17

Uit de rekenresultaten blijkt dat ter plaatse van de oostgevel van de bedrijfswoning sprake is van overschrijding van de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 48 L_{den}. De overschrijding bedraagt 1 dB. Ter plaatse van het meest oostelijk gesitueerde bouwvlak verblijfsrecreatie is sprake van een overschrijding van 3 dB.

De geluidcontouren van de Raakeindse Kerkweg zijn weergegeven in figuur 3.2

Figuur 3.2 Geluidcontouren Raakeindse Kerkweg met aftrek artikel 110g Wgh



3.6.2 Lijndonk.

In de onderstaande tabel 3.4 zijn de rekenresultaten voor de Lijndonk weergegeven. Hierbij is een aftrek van 5 dB in rekening gebracht op grond van artikel 110g Wgh.

Akoestisch onderzoek
 "Park Brabantse Weelde"
 Raakeindse Kerkweg 71 te Molenschot

dossier 20080044
 maart 2008
 blad 9

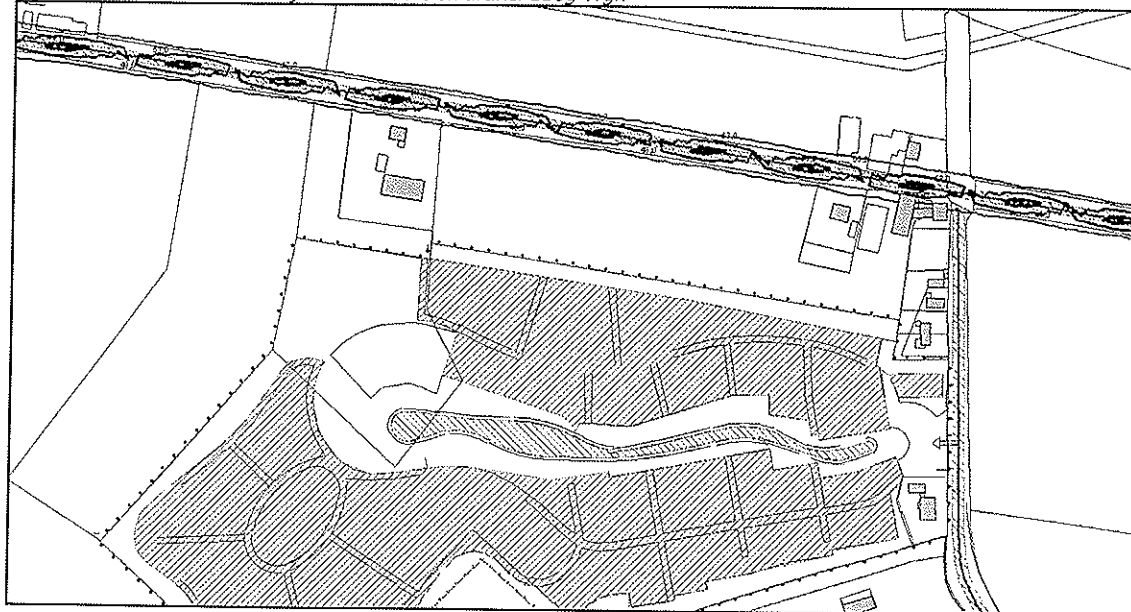
Tabel 3.4 gevelbelasting wegverkeer lijndonk (met aftrek artikel 110g Wgh)

Identificatie	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	oostzijde	1,50	29	26	18	29
02_A	oostzijde	1,50	30	27	19	30
03_A	oostzijde	1,50	29	25	18	29
04_A	oostzijde	1,50	28	25	17	28
05_A	oostzijde	1,50	24	21	13	24
06_A	zuidzijde	1,50	25	22	14	25
07_A	zuidzijde	1,50	24	21	13	24
08_A	zuidzijde	1,50	24	20	13	24
09_A	zuidzijde	1,50	23	20	12	23
10_A	zuidzijde	1,50	23	20	12	23
11_A	zuidzijde	1,50	20	17	9	20
12_A	westzijde	1,50	21	17	9	21
13_A	westzijde	1,50	22	18	11	22
14_A	westzijde	1,50	23	20	12	23
15_A	westzijde	1,50	26	22	15	26
16_A	westzijde	1,50	30	27	19	30
17_A	noordzijde	1,50	32	28	21	32
18_A	noordzijde	1,50	32	29	21	32
19_A	noordzijde	1,50	31	27	19	31
20_A	noordzijde	1,50	30	27	19	30
21_A	noordgevel bedrijfswoning	1,50	26	23	15	26
21_B	noordgevel bedrijfswoning	5,00	28	24	16	28
22_A	oostgevel bedrijfswoning	1,50	25	22	14	25
22_B	oostgevel bedrijfswoning	5,00	26	22	15	26
23_A	zuidgevel bedrijfswoning	1,50	9	6	-2	9
23_B	zuidgevel bedrijfswoning	5,00	11	7	-1	11
24_A	westgevel bedrijfswoning	1,50	19	16	8	19
24_B	westgevel bedrijfswoning	5,00	23	20	12	23

Uit de rekenresultaten blijkt dat de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van 48 L_{den} niet wordt overschreden. De hoogste geluidbelasting treedt op ter plaatse van de noordzijde van het bouwvlak verblifsrecreatie.

De geluidcontouren van de Lijndonk zijn weergegeven in figuur 3.3

Figuur 3.3 Geluidcontouren Lijndonk met aftrek artikel 110g Wgh



3.6.3 Rijksweg A58.

In de onderstaande tabel 3.5 zijn de rekenresultaten voor Rijksweg A58 weergegeven. Hierbij is een aftrek van 2 dB in rekening gebracht op grond van artikel 110g Wgh.

Tabel 3.5 gevelbelasting wegverkeer Rijksweg A58 (met aftrek artikel 110g Wgh)

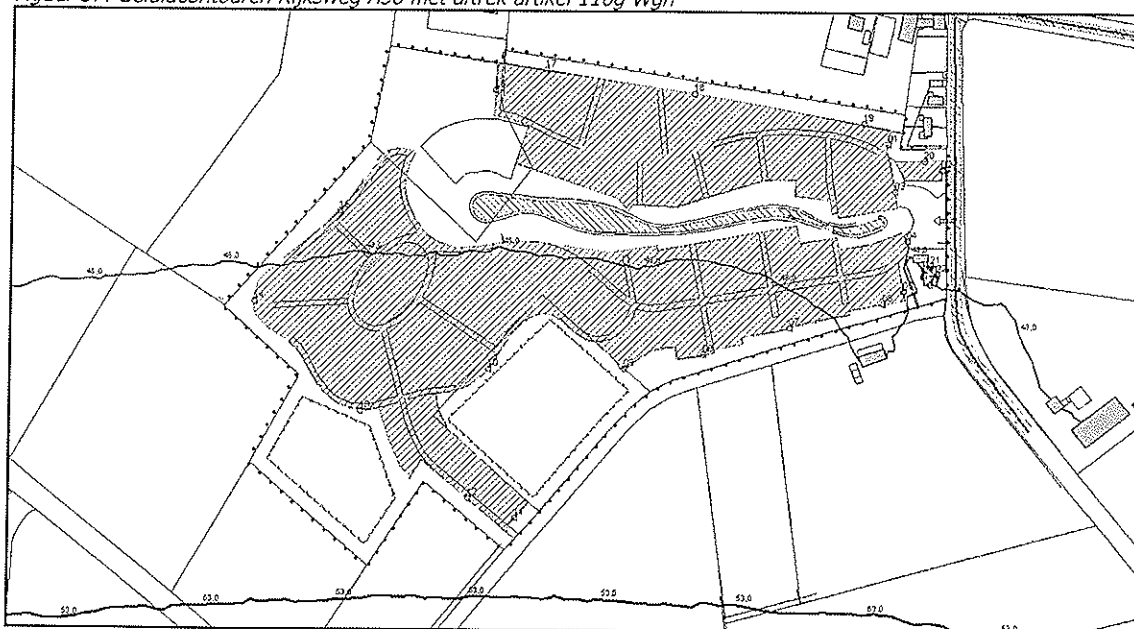
Identificatie	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	oostzijde	1,50	45	41	39	47
02_A	oostzijde	1,50	45	41	38	47
03_A	oostzijde	1,50	45	41	39	47
04_A	oostzijde	1,50	44	41	38	46
05_A	oostzijde	1,50	46	42	40	48
06_A	zuidzijde	1,50	46	42	39	47
07_A	zuidzijde	1,50	47	44	41	49
08_A	zuidzijde	1,50	47	44	41	49
09_A	zuidzijde	1,50	48	44	41	49
10_A	zuidzijde	1,50	48	44	41	49
11_A	zuidzijde	1,50	50	46	43	52
12_A	westzijde	1,50	50	46	43	51
13_A	westzijde	1,50	48	45	42	50
14_A	westzijde	1,50	47	43	40	48
15_A	westzijde	1,50	46	42	39	47
16_A	westzijde	1,50	45	41	38	47
17_A	noordzijde	1,50	44	41	38	46
18_A	noordzijde	1,50	44	41	38	46
19_A	noordzijde	1,50	45	41	38	47
20_A	noordzijde	1,50	45	41	38	47
21_A	noordgevel bedrijfswoning	1,50	39	35	32	41

Identificatie	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
21_B	noordgevel bedrijfswoning	5,00	35	32	29	37
22_A	oostgevel bedrijfswoning	1,50	43	39	36	44
22_B	oostgevel bedrijfswoning	5,00	44	40	38	46
23_A	zuidgevel bedrijfswoning	1,50	46	42	39	47
23_B	zuidgevel bedrijfswoning	5,00	47	44	41	49
24_A	westgevel bedrijfswoning	1,50	44	41	38	46
24_B	westgevel bedrijfswoning	5,00	45	41	38	46

Uit de rekenresultaten blijkt dat ter plaatse van de zuidgevel van de bedrijfswoning sprake is van overschrijding van de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 48 L_{den}. De overschrijding bedraagt 1 dB. Ter plaatse van het meest zuidwestelijk gesitueerde bouwvlak van de verblijfsrecreatie is sprake van een overschrijding van 4 dB. Ter plaatse van de overige zuidelijk gelegen beoordelingspunten is sprake van een overschrijding van ongeveer 1 dB.

De geluidcontouren van Rijksweg A58 zijn weergegeven in figuur 3.4

Figuur 3.4 Geluidcontouren Rijksweg A58 met aftrek artikel 110g Wgh



3.6.4 Geluidbelasting wegverkeer cumulatief zonder aftrek artikel 110 Wgh.

In de onderstaande tabel 3.6 zijn de rekenresultaten voor alle wegen cumulatief weergegeven. Hierbij is de aftrek op grond van artikel 110g Wgh niet rekening gebracht.

Tabel 3.6 gevelbelasting wegverkeer cumulatief (zonder aftrek artikel 110g Wgh)

Identificatie	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	oostzijde	1,50	49	45	41	50
02_A	oostzijde	1,50	57	54	47	57
03_A	oostzijde	1,50	49	46	41	50

Akoestisch onderzoek
 "Park Brabantse Weelde"
 Raakeindse Kerkweg 71 te Molenschot

dossier 20080044
 maart 2008
 blad 12

Identificatie	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
04_A	oostzijde	1,50	49	46	41	50
05_A	oostzijde	1,50	49	46	42	51
06_A	zuidzijde	1,50	49	45	42	50
07_A	zuidzijde	1,50	49	46	43	51
08_A	zuidzijde	1,50	50	46	43	51
09_A	zuidzijde	1,50	50	46	43	51
10_A	zuidzijde	1,50	50	46	43	51
11_A	zuidzijde	1,50	52	48	45	54
12_A	westzijde	1,50	52	48	45	53
13_A	westzijde	1,50	50	47	44	52
14_A	westzijde	1,50	49	45	42	50
15_A	westzijde	1,50	48	44	41	50
16_A	westzijde	1,50	47	44	41	49
17_A	noordzijde	1,50	47	43	40	48
18_A	noordzijde	1,50	47	43	40	49
19_A	noordzijde	1,50	48	45	41	49
20_A	noordzijde	1,50	52	49	43	53
21_A	noordgevel bedrijfswoning	1,50	50	47	40	50
21_B	noordgevel bedrijfswoning	5,00	50	47	39	50
22_A	oostgevel bedrijfswoning	1,50	54	51	44	55
22_B	oostgevel bedrijfswoning	5,00	55	52	45	55
23_A	zuidgevel bedrijfswoning	1,50	51	48	43	52
23_B	zuidgevel bedrijfswoning	5,00	52	49	44	53
24_A	westgevel bedrijfswoning	1,50	46	43	40	48
24_B	westgevel bedrijfswoning	5,00	47	43	40	48

Uit de rekenresultaten blijkt dat ter plaatse van de bedrijfswoning en het meest oostelijk gelegen bouwvlak verblijfsrecreatie sprake is van de hoogste geluidsbelasting. Ter plaatse van de bedrijfswoning bedraagt deze 55 dB en ter plaatse van het bouwvlak 57 dB. Bij de cumulatieberekening kan de bijdrage van de Lijndonk als verwaarloosbaar aangemerkt worden. Voor het merendeel van de beoordelingspunten is geluidbijdrage van de Rijksweg maatgevend voor de geluidbelasting. Alleen voor de beoordelingspunten nabij de Raakeindse Kerkweg is sprake van een gering cumulatief effect van circa 1 dB als gevolg van de bijdrage van de Raakeindse Kerkweg.

De cumulatieve geluidcontouren van alle wegen zijn weergegeven in figuur 3.5.

Figuur 3.5 Geluidcontouren cumulatief zonder aftrek artikel 110g Wgh



Uit de contourberekening blijkt dat het plangebied voor het overgrote deel gelegen is binnen de geluidcontouren 48 en 53 dB.

4 CUMULATIE VAN ALLE GELUIDBRONNEN

4.1 Rekenmethode cumulatieve geluidsbelasting

In hoofdstuk 2 van bijlage I van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 wordt de rekenmethode beschreven voor het cumuleren van geluidbronnen. Deze rekenmethode wordt toegepast als er sprake is van blootstelling aan meer dan één geluidsbron. De methode berekent de gecumuleerde geluidsbelasting rekening houdend met de verschillen in dosis-effectrelaties van de verschillende geluidsoorten.

Ten behoeve van deze rekenmethode dient de geluidsbelasting bekend te zijn van ieder van de bronnen, berekend volgens het voorschrift dat voor die bronsoort geldt. Deze worden aangeduid als L_{RL} , L_{LL} , L_{IL} , L_{VL} waarbij de indices respectievelijk staan voor railverkeer, luchtvaart, industrie en wegverkeer.

Al deze grootheden moeten zijn uitgedrukt in L_{den} , met uitzondering van industrielawaai waarbij de geluidsbelasting volgens de geldende wettelijke definitie wordt bepaald. Voor het wegverkeer wordt de ingevolge artikel 110g Wgh toe te passen aftrek niet toegepast. Alle betrokken bronnen dienen te worden omgerekend naar de bijbehorende L^* -waarden volgens de volgende formules:

$$L^*_{RL} = 0,95 L_{RL} - 1,40$$

$$L^*_{LL} = 0,98 L_{LL} + 7,03$$

$$L^*_{IL} = 1,00 L_{IL} + 1,00$$

$$L^*_{VL} = 1,00 L_{VL} + 0,00$$

De gecumuleerde waarde L_{CUM} wordt berekend door middel energetische sommatie van alle L^* -waarden.

4.2 Beoordeling cumulatieve geluidbelasting

De hierboven omschreven rekenmethode voor de bepaling van de cumulatieve geluidbelasting is in deze situatie niet toepasbaar. Het belangrijkste gegeven hierbij is dat de vastgestelde Ke contouren nog niet vertaald zijn naar de grootheid L_{den} . De omrekening van kosteneenheden naar L_{den} heeft tot op heden alleen plaatsgevonden voor de nationale luchthaven Schiphol. Voor alle overige regionale luchthavens dient dit nog plaats te vinden. Ten aanzien van de militaire luchthavens is de verwachting dat deze omrekening niet zal plaatsvinden. In het wetsvoorstel "Regelgeving Burgerluchthavens en Militaire Luchthavens" is als uitgangspunt genomen om de huidige dosismaat Ke als normstelling te handhaven.

Omdat de rekenmethodiek uit het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 niet toepasbaar is wordt de geluidskwaliteit ter plaatse van het brongebied per afzonderlijke geluidsbron beoordeeld. Als toetsingskader zal uitgegaan worden van de wettelijke normstelling geldend voor woningen en geluidgevoelige objecten zoals deze is vastgelegd in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart.

4.2.1 Wegverkeer

Uit de cumulatieve geluidbelasting van alle wegen zonder aftrek van artikel 110g Wgh blijkt dat het overgrote deel van het plangebied gelegen is binnen de 48 en 53 dB contour. Voor de hinderbeleving van geluid zijn door het NIPG-TNO diverse onderzoeken uitgevoerd. Dit heeft geresulteerd in een tabel voor de classificering van de kwaliteit van de akoestisch omgeving in L_{den} . Deze tabel is als tabel 4.1 opgenomen.

Akoestisch onderzoek
 "Park Brabantse Weelde"
 Raakeindse Kerkweg 71 te Molenschot

dossier 20080044
 maart 2008
 blad 15

Tabel 4.1 Classificering van de kwaliteit van de akoestische omgeving in L_{den} .

Gecumuleerde L_{den}	classificering milieukwaliteit
< 50	Goed
50-55	Redelijk
55-60	Matig
60-65	Tamelijk slecht
65-70	Slecht
> 70	Zeer slecht

Indien de gecumuleerde geluidbelasting van het wegverkeer getoetst wordt aan de classificatie van bovenstaande tabel dan kan de akoestische kwaliteit vanwege het wegverkeer als redelijk tot goed aangemerkt worden.

4.2.2 Luchtvaart

De beoordeling van de akoestisch kwaliteit van het luchtverkeer heeft plaatsgevonden op basis de normstelling zoals deze is opgenomen in het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart. Als algemene voorkeursgrenswaarde geldt een maximale toelaatbare geluidsbelasting van 35 Kosteneenheden. Deze voorkeursgrenswaarde is van toepassing op nieuwe situaties. Het besluit biedt binnen bepaalde randvoorwaarden voor nieuwe situaties de mogelijkheid om af te wijken van de voorkeursgrenswaarde van 35 Kosteneenheden. Hierbij is, afhankelijk van de randvoorwaarde, een maximale grenswaarde toegestaan van 45 Kosteneenheden. Voor nieuwbouw ter vervanging van bestaande geluidsgevoelige bebouwing is een maximale grenswaarde toegestaan van 55 Kosteneenheden. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde van 40 Kosteneenheden met als maximaal toelaatbare geluidsbelasting van 55 Kosteneenheden.

Uit een beoordeling van de ligging van het plangebied ten opzichte van de vastgestelde geluidcontouren voor vliegveld Gilze-Rijen blijkt dat deze gelegen is tussen de 41 en 43 Ke contour. Op basis hiervan kan gesteld worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 35 Ke. Wel is het plangebied gelegen binnen de 45 Ke contour geldend als maximale bovengrens voor nieuwbouw onder voorwaarden. Ten opzichte van de normstelling voor bestaande situaties is sprake van een geringe overschrijding van de grenswaarde van 40 Ke en is het plangebied ruim gelegen buiten de 55 Ke contour.

Op basis van de navolgende argumentatie kan de akoestisch kwaliteit voor het plangebied als aanvaardbaar aangemerkt worden:

- Het recreatieverblijf is met name gericht op een tijdelijk verblijf en wordt in het kader van de Wet geluidhinder niet aangemerkt als een te bescherm object. Op basis hiervan is een formele beoordeling aan de normstelling van de wet niet nodig. Omdat een recreatieverblijf toch veel overeenkomsten heeft met een permanente woonbestemming is het aanvaardbaar om uit te gaan van een hogere geluidnormering dan welke van toepassing is voor woningen. Voor wegverkeer is sprake van een verhoging tot maximaal 3 dB en voor het luchtverkeer van 6 tot 8 Ke ten opzichte van voorkeursgrenswaarde geldend voor nieuwe situaties.
- De akoestisch kwaliteit van de geluidbelasting van het wegverkeer kan als redelijk tot goed aangemerkt worden. Op basis hiervan kan gesteld worden dat deze geluidbelasting geen wezenlijke bijdrage geeft aan de akoestisch kwaliteit van de geluidbelasting vanwege het luchtverkeer.

Akoestisch onderzoek
"Park Brabantse Weelde"
Raakeindse Kerkweg 71 te Molenschot

dossier 20080044
maart 2008
blad 16

- Er is reeds sprake is van een positief bestemde recreatiebestemming waarbij door de na te streven kwaliteitsimpuls sprake is van een duidelijk afname van het aantal blootgestelden aan een geluidbelasting van 35 Ke. Daarnaast wordt eveneens voldaan aan de navolgende randvoorwaarden die gelden voor een hogere grenswaarde:
 - o geen sprake is van een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur;
 - o geen wezenlijke toename is van het aantal geluidgehinderden.
- Bij de nog af te geven bouwvergunningen kan extra aandacht besteed worden aan de geluidwering van de gevel. Hierbij kan aangesloten worden bij de normering van het Bouwbesluit. Bij een geluidsbelasting van 36 Ke is op basis van het Bouwbesluit een geluidwering vereist van 30 dB(A) en bij een geluidsbelasting van 41 tot 43 Ke is een geluidwering vereist van 33 à 34 dB(A). Gelet op het tijdelijk verblijf kan een minimale geluidwering van 30 dB(A) als ondergrens als aanvaardbaar aangemerkt worden. Formeel worden in het Bouwbesluit voor recreatieverblijven geen eisen gesteld aan de geluidwering van de gevel.

5 SAMENVATTING EN CONCLUSIE

In opdracht van Bungalowpark "Horsteland" B.V. is een akoestisch onderzoek verricht voor een bestemmingsplanherziening van het recreatiepark "Brabantse weelde" gelegen aan de Raakeindse Kerkweg 71 te Molenschot. Aanleiding voor de bestemmingsplanherziening is het streven naar een kwaliteitsverbetering van de vigerende recreatiebestemming middels een uitbreiding van de groenvoorzieningen en een vergroting van de standplaatsen. Als gevolg van deze kwaliteitsimpuls zal het aantal standplaatsen afnemen van 360 naar 171.

Recreatieverblijven worden op grond van de Wet geluidhinder niet aangemerkt als een geluidgevoelig object. Op basis hiervan is formeel geen wettelijke beoordeling nodig aan de normstelling van deze wet. Om op een zorgvuldige wijze invulling te geven aan het begrip goede ruimtelijke ordening en om te kunnen beoordelen of er sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat is het wenselijk om de geluidkwaliteit ter plaatse van het plangebied in beeld te brengen.

Het recreatiepark is voor een deel gelegen binnen de geluidzone van een drietal wegen en volledig binnen de geluidzone van vliegveld Gilze-Rijen.

De geluidsbelastingen voor het wegverkeer zijn berekend met de Standaardrekenmethode II van bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006.

De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma Geonoise versie 5.41.

De beoordeling van de geluidbelasting van het luchtverkeer heeft plaatsgevonden op basis van de ligging van het plangebied ten opzichte van de vastgestelde Ke contouren voor het vliegveld.

wegverkeerslawaaï:

Voor de etmaalintensiteiten van het wegverkeer is uitgegaan van de door de gemeente Gilze en Rijen en Rijkswaterstaat beschikbaar gestelde telgegevens uit 2006. Voor de berekeningen is uitgegaan van het maatgevende jaar 2020.

Uit de berekeningen blijkt dat de bijdrage van het wegverkeer van de Lijndonk als akoestisch niet relevant aangemerkt kan worden. Ook de invloed van de Raakeindse Kerkweg is maar gering van omvang en blijft beperkt tot het oostelijk deel van het park. Ter plaatse van de bedrijfswoning en het meest oostelijk gelegen bouwvlak voor verblijfsrecreatie is sprake van een geringe overschrijding van de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB L_{den} geldend voor woningen. De invloed van de Rijksweg kan als maatgevend aangemerkt worden voor de beoordeling van het plangebied. De 48 dB L_{den} contour loopt over het midden van het plangebied. De hoogste geluidbelasting aan de zuidzijde van het plangebied bedraagt 52 dB L_{den} .

Ten aanzien van de cumulatieve geluidbelasting van al het wegverkeer blijkt dat het overgrote deel van het plangebied gelegen is binnen de 48 dB en 53 dB contouren. De akoestische kwaliteit hiervan kan aangemerkt worden als redelijk tot goed.

luchtvaart:

Uit de zonekaart van vliegveld Gilze-Rijen blijkt dat het plangebied gelegen is binnen de 41-43 Ke contour. Voor nieuwbouw van woningen en geluidgevoelige objecten geldt een voorkeursgrenswaarde van 35 Ke met een maximale bovengrens van 45 Ke.

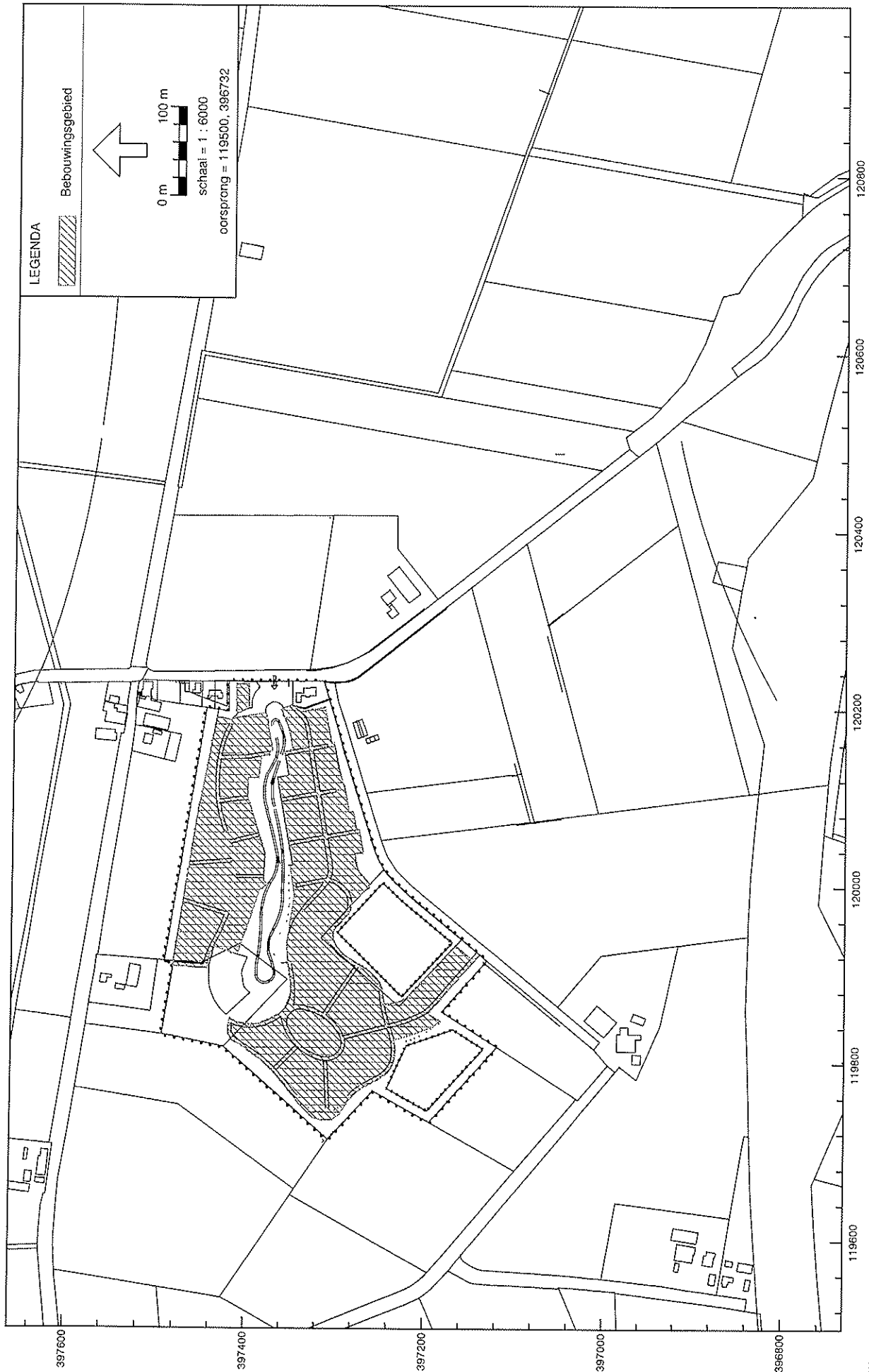
Beoordeling akoestische kwaliteit plangebied

Op basis van de navolgende argumentatie kan de akoestisch kwaliteit voor het plangebied als aanvaardbaar aangemerkt worden:

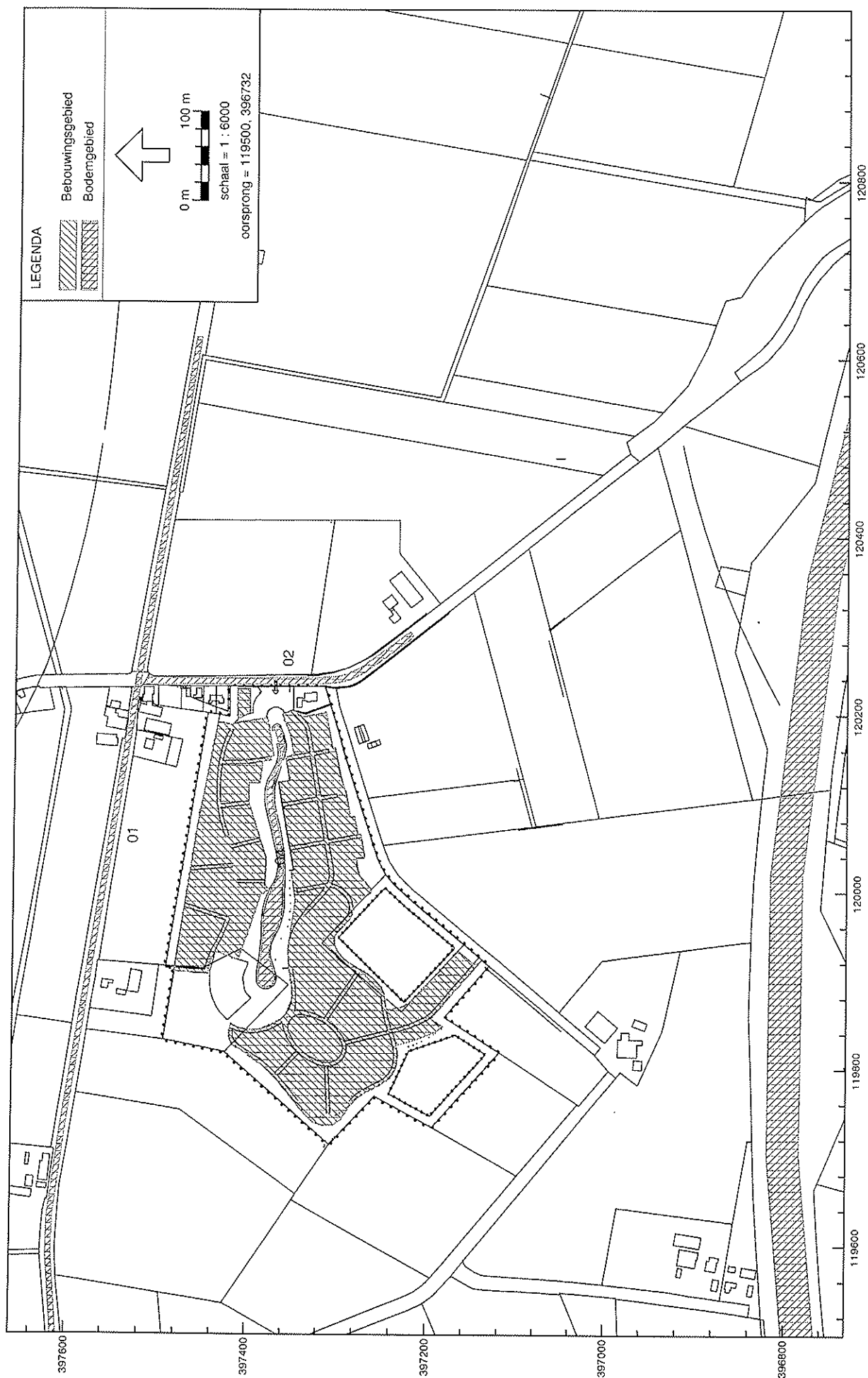
- Het recreatieverblijf is met name gericht op een tijdelijk verblijf en wordt in het kader van de Wet geluidhinder niet aangemerkt als een te bescherm object. Op basis hiervan is een formele beoordeling aan de normstelling van de wet niet nodig. Omdat een recreatieverblijf toch veel overeenkomsten heeft met een permanente woonbestemming is het aanvaardbaar om uit te gaan van een hogere geluidnormering dan welke van toepassing is voor woningen. Voor wegverkeer is sprake van een verhoging tot maximaal 3 dB en voor het luchtverkeer van 6 tot 8 Ke ten opzichte van voorkeursgrenswaarde geldend voor nieuwe situaties.
- De akoestisch kwaliteit van de geluidbelasting van het wegverkeer kan als redelijk tot goed aangemerkt worden. Op basis hiervan kan gesteld worden dat deze geluidbelasting geen wezenlijke bijdrage geeft aan de akoestisch kwaliteit van de geluidbelasting vanwege het luchtverkeer.
- Er is reeds sprake is van een positief bestemde recreatiebestemming waarbij door de na te streven kwaliteitsimpuls sprake is van een duidelijk afname van het aantal blootgestelden aan een geluidbelasting van 35 Ke. Daarnaast wordt eveneens voldaan aan de navolgende randvoorwaarden die gelden voor een hogere grenswaarde:
 - o geen sprake is van een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur;
 - o geen wezenlijke toename is van het aantal geluidgehinderden.
- Bij de nog af te geven bouwvergunningen kan extra aandacht besteed worden aan de geluidwering van de gevel. Hierbij kan aangesloten worden bij de normering van het Bouwbesluit. Bij een geluidsbelasting van 36 Ke is op basis van het Bouwbesluit een geluidwering vereist van 30 dB(A) en bij een geluidsbelasting van 41 tot 43 Ke is een geluidwering vereist van 33 à 34 dB(A). Gelet op het tijdelijk verblijf kan een minimale geluidwering van 30 dB(A) als ondergrens als aanvaardbaar aangemerkt worden. Formeel worden in het Bouwbesluit voor recreatieverblijven geen eisen gesteld aan de geluidwering van de gevel.

BIJLAGE 1

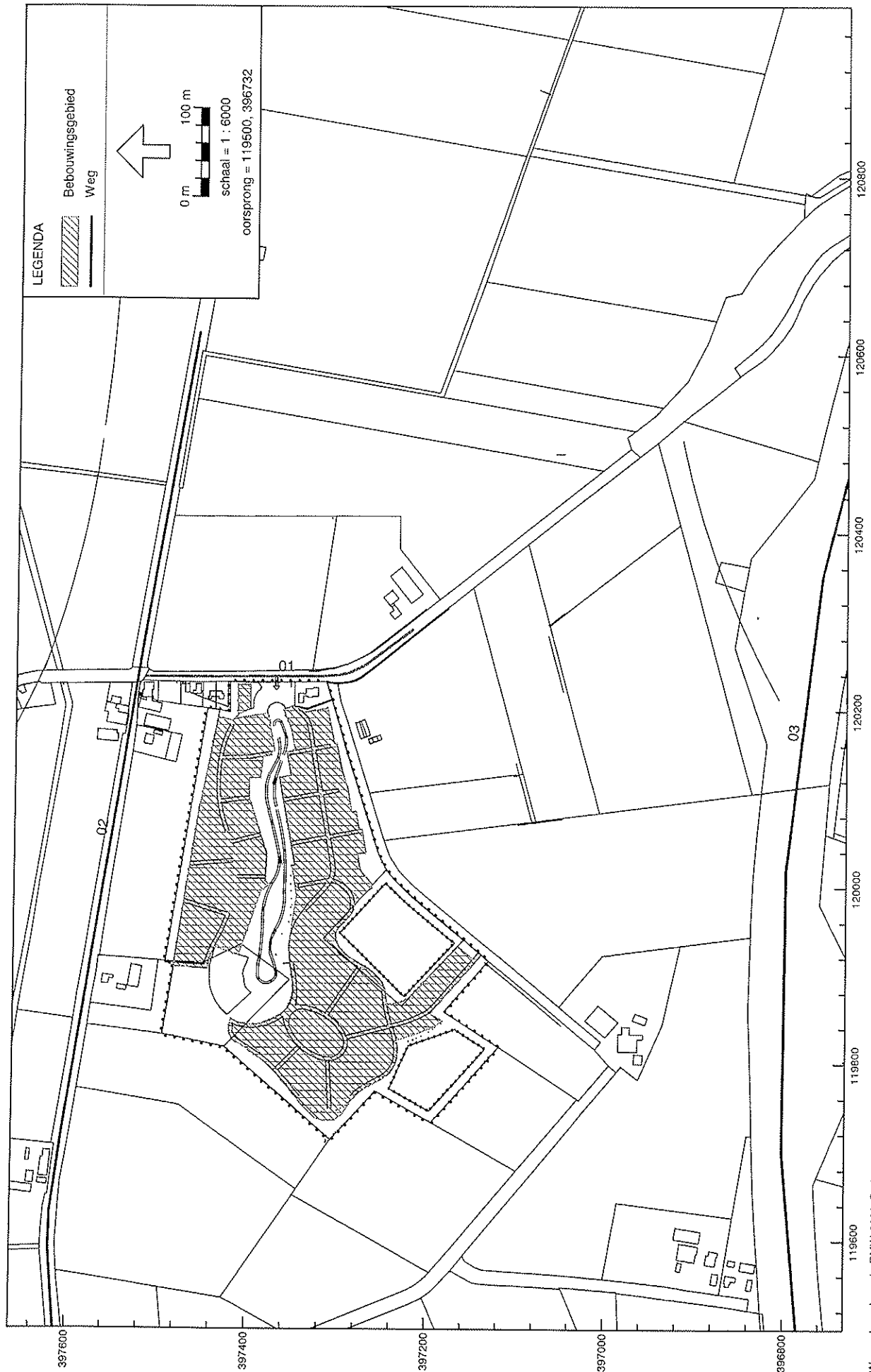
Figuren



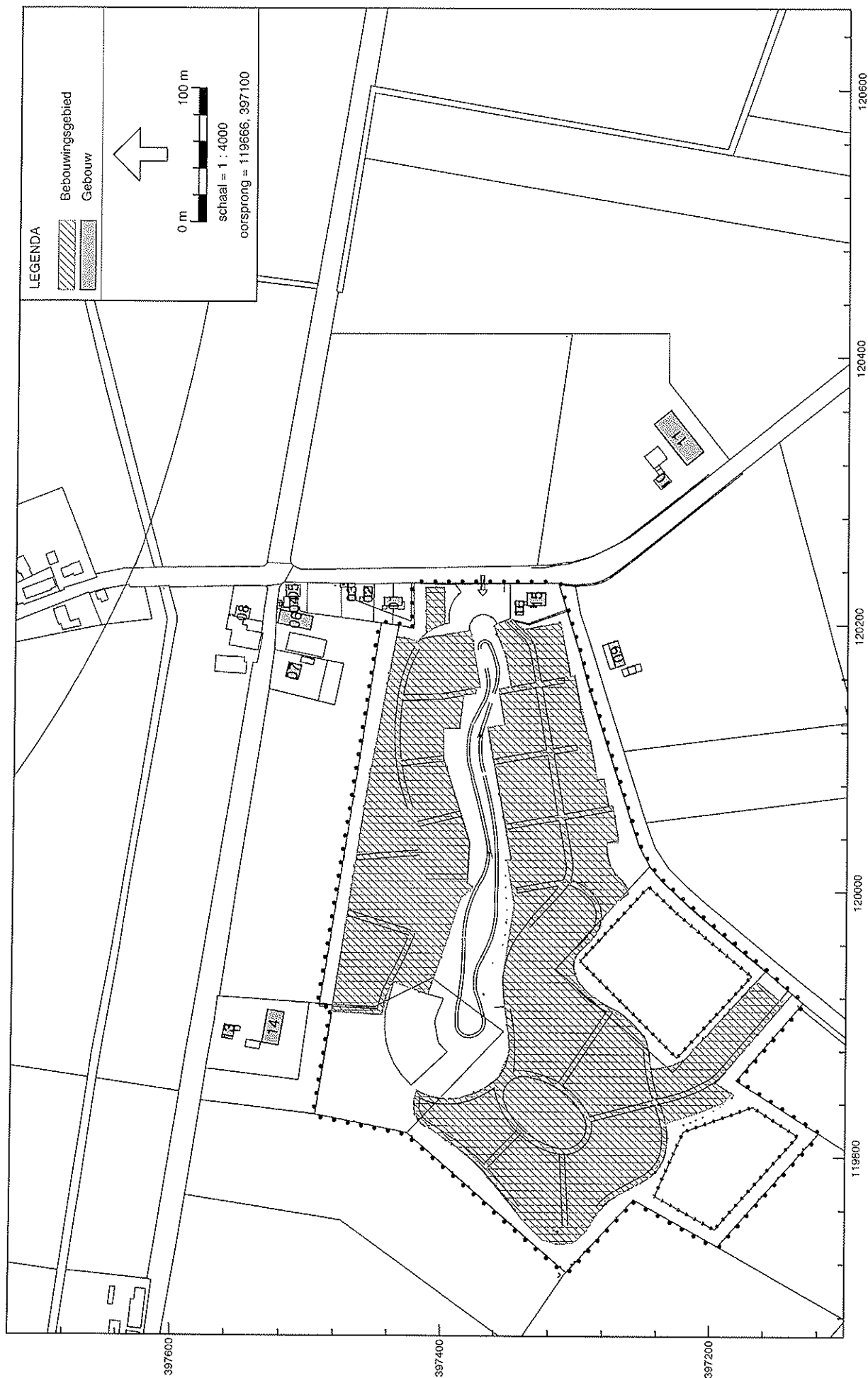
Wegverkeerslaai - RMW-2006, Brabantse Weelde Molenschot - eerste model (F:\3_Geluid6_dgm1_Geonoiseverkeerslaai\2008\20080044 Brabantse Weelde Molenschot) - Geonoise V5.41
figuur 1
situatietekening



figuur 2
bodembgebieden

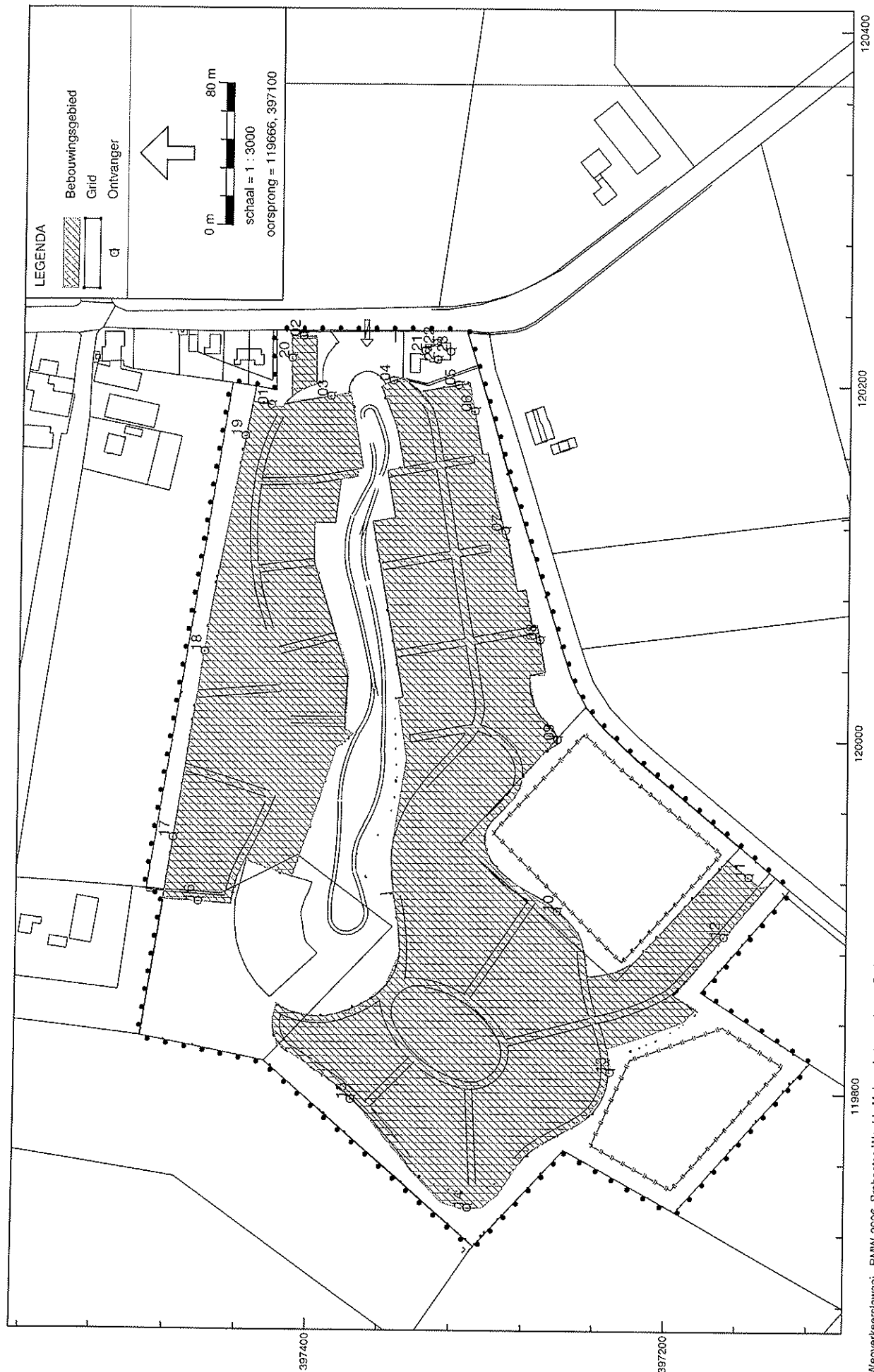


Wegverkeerslaai - RMW-2006, Brabantse Weelde Molenschot - versie van Brabantse Weelde Molenschot - eerste model [F:\3_Geluid6_dgm\Geonose\verkeerslaai\2008\20080044 Brabantse Weelde Molenschot] - Geonose V5.41
figuur 3
wegen



Wegverkeerslawaai - RMW-2006, Brabantse Weelde Molenschot - versie van Brabantse Weelde Molenschot - eerste model [F:\3_Geluid6_dgmt_Geonoiseverkeerslawaai\2008\20080044 Brabantse Weelde Molenschot] - Geonoise V5.41

figuur 4
gebouwen



Wegverkeerslawaai - RMW-2006, Brabantse Weelde Molenschot - versie van Brabantse Weelde Molenschot - eerste model [F:\3_Geluid6_dgm\Geonose\verkeerslawaai\2008\20080044 Brabantse Weelde Molenschot] - Geonose V5.41
figuur 5
beoordelingspunten

BIJLAGE 2

Verkeersintensiteiten wegverkeer



Agel adviseurs
de heer C. Machielsen
Postbus 4156
4900 CD OOSTERHOUT

Contactpersoon
dhr. A. Tamerius

Datum
17 maart 2008

Ons kenmerk
DNB/2008/1523

Onderwerp
Verkeersgegevens RW58, gedeelte Gilze - Bavel
2008-RW58-1272

Doorkiesnummer
073 681 78 28

Bijlage(n)
1

Uw kenmerk
-

Geachte heer Machielsen,

Naar aanleiding van uw verzoek van 11 februari 2008, waarbij u vraagt om intensiteiten van 2008 en prognosecijfers voor het jaar 2020 van RW58, gedeelte Gilze - Bavel, geef ik u de volgende informatie.

In de bijlage vindt u van het wegvak Gilze Bavel op RW58, de verdeling over dagdelen en categorieën van het jaar 2006 en 2020. Deze cijfers hebben betrekking op weekdaggemiddelden. Voor het jaar 2007 en 2008 hebben wij nog geen cijfers beschikbaar, vandaar dat wij u de cijfers van 2006 uitleveren. De groeicijfer per jaar is gemiddeld 1,5 %.

De prognosecijfers zijn ontleend aan prognoses met het Nieuw Regionaal Model (NRM) Noord-Brabant, versie 3.2.

Bij het opstellen van verkeersprognoses hanteert Rijkswaterstaat Noord-Brabant recente inzichten over de sociaal-economische ontwikkeling en het verkeers- en vervoerbeleid. Op dit moment wordt gewerkt met prognoses, waarbij het beleid uit de Nota Mobiliteit nog niet volledig is verwerkt. Zo is het nog onduidelijk in welke vorm en wanneer prijsbeleid zal worden ingevoerd.

Noord-Brabant

Postadres postbus 90157, 5200 MJ 's-Hertogenbosch
Bezoekadres Zuidwal 58

Telefoon 073 681 78 17

Fax 073 681 73 75

E-mail adriaan.tamerius@rws.nl



Ten aanzien van de wegverharding en de maximale snelheid kan ik u het volgende melden. Op het wegvak Gilze - Bavel ligt momenteel ZOAB. De maximum toegestane snelheid op het wegvak is 120 km/uur.

Op het verstrekken van deze gegevens zijn de algemene voorwaarden van toepassing zoals vastgesteld door de Directeur-Generaal van Rijkswaterstaat d.d. 15 september 1995. Deze voorwaarden hebben onder meer betrekking op het eigendomsrecht, toepassing van gegevens door u als opdrachtgever, op de verstrekking van gegevens en op de aansprakelijkheid.

In deze voorwaarden is onder andere bepaald dat het u als opdrachtgever niet is toegestaan, behoudens uitdrukkelijke toestemming van Rijkswaterstaat per geval, de verstrekte gegevens geheel of gedeeltelijk te (doen) gebruiken ten behoeve van het instellen van claims, voor het voeren van gerechtelijke procedures, voor reclame of antireclame en/of ten behoeve van werving in meer algemene zin. Een volledige set van de voorwaarden zenden wij u op verzoek toe.

Ik hoop u met deze gegevens voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met dhr. A. Tamerius van mijn dienst op bovenstaand telefoonnummer.

Hoogachtend,

dhr. drs. J.R.G. van Uum
Clustercoördinator Informatievoorziening
afdeling Verkeer en Ruimte (IVR)

INTENSITEITSGEGEVENS AKOESTISCHE BEREKENINGEN

RIJKSWEG : 58
 WEGVAK : Gilze-Bavel
 INWEVA-nummer : 81440
 INTENSITEITEN : mvt

	INTENSITEITEN 2006		
00.00 - 24.00 uur	WEEKDAG- ETMAALINTENSITEIT		74552 mvt
07.00 - 19.00 uur	DAGINTENSITEIT	76,7 %	57189
	categorie 1	84,2 %	4012
	categorie 2	5,8 %	275
	categorie 3	10,1 %	479
	GEM. DAGUURINTENSITEIT	6,4 %	4766
19.00 - 23.00 uur	AVONDINTENSITEIT	13,0 %	9722
	categorie 1	87,9 %	2136
	categorie 2	3,3 %	80
	categorie 3	8,8 %	214
	GEM. AVONDUURINTENSITEIT	3,3 %	2430
23.00 - 07.00 uur	NACHTINTENSITEIT	10,3 %	7642
	categorie 1	75,0 %	716
	categorie 2	7,3 %	70
	categorie 3	17,7 %	169
	GEM. NACHTUURINTENSITEIT	1,3 %	955

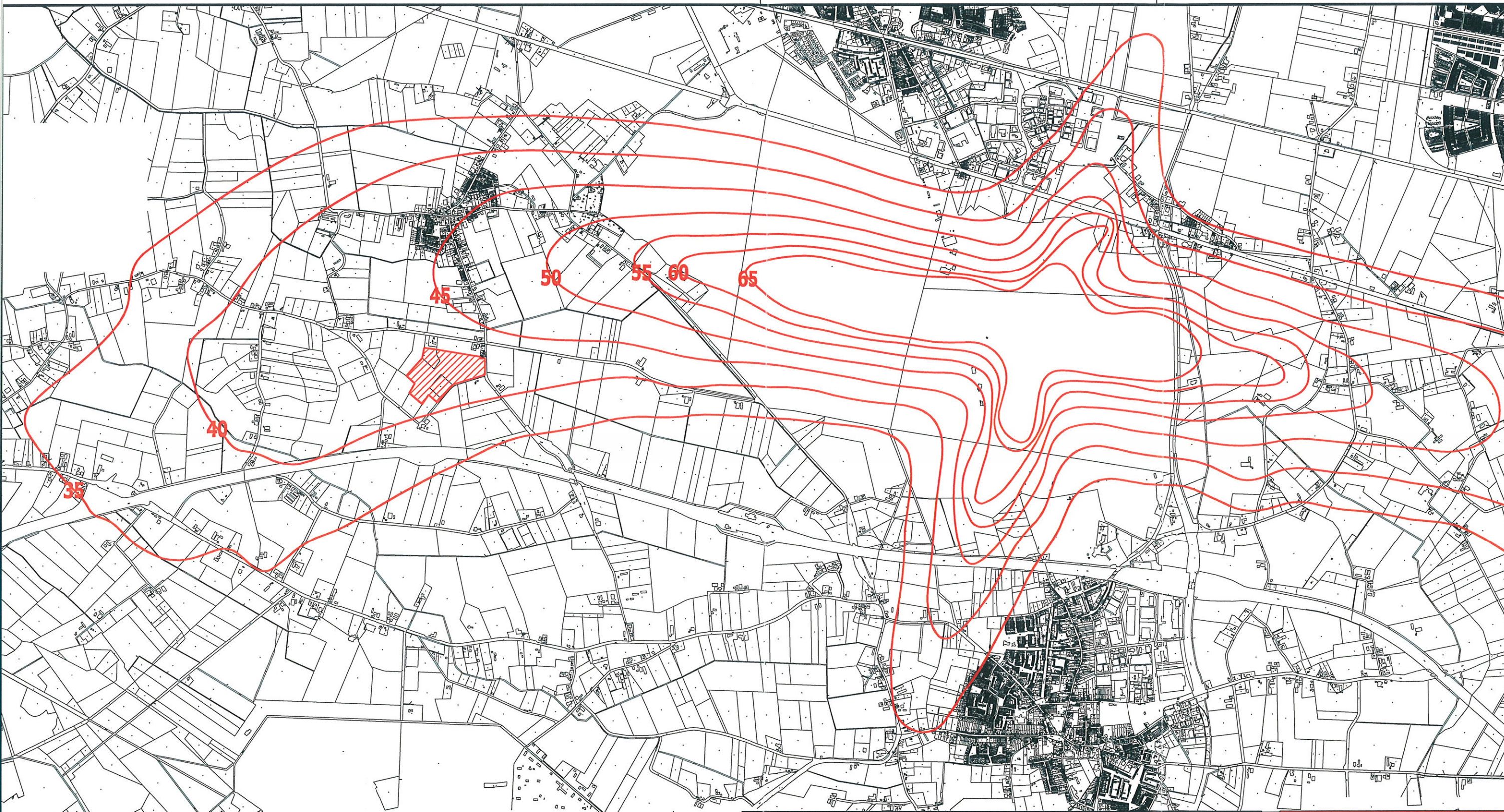
INTENSITEITSGEGEVENS AKOESTISCHE BEREKENINGEN

RIJKSWEG : 58
 WEGVAK : Gilze-Bavel
 INWEVA-nummer : 81440
 INTENSITEITEN : mvt

	<i>PROGNOSE INTENSITEITEN 2020</i>	
00.00 - 24.00 uur	WERKDAG- ETMAALINTENSITEIT	101.800 mvt
07.00 - 19.00 uur	DAGINTENSITEIT	78,2 %
	categorie 1	75,9 %
	categorie 2	8,3 %
	categorie 3	15,8 %
	GEM. DAGUURINTENSITEIT	6,5 %
19.00 - 23.00 uur	AVONDINTENSITEIT	11,6 %
	categorie 1	78,6 %
	categorie 2	5,2 %
	categorie 3	16,2 %
	GEM. AVONDUURINTENSITEIT	2,9 %
23.00 - 07.00 uur	NACHTINTENSITEIT	10,2 %
	categorie 1	59,4 %
	categorie 2	11,5 %
	categorie 3	29,1 %
	GEM. NACHTUURINTENSITEIT	1,3 %

BIJLAGE 3

Ke contouren vliegveld Gilze-Rijen



project Geluidcontouren vliegveld Gilze-Rijen			
opdrachtgever Bungelowpark Horstenland bv		werknr. 20080044	
onderdeel Bijlage 3		blad —	
get.	JD	par.	datum 26-03-2008
		formaat A3	
akk.	CM	par.	schaal 1:25000

AGEL adviseurs
infra
architectuur
bouw
milieu

hoevestein 20b
4903 sc oosterhout
postbus 4156
4900 cd oosterhout
telefoon 0162 - 45 64 81
telefax 0162 - 43 55 88

Eerland
Certification
NEN-EN-ISO 9001: 2000

BIJLAGE 4

Invoergegevens rekenmodel wegverkeer

Akoestisch onderzoek
"Park Brabantse Weelde"

AGEL adviseurs
dossiernr. 20080044; Bijlage 4

Model: eerste model
Groep: hoofdgroep
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode wegverkeerslawaaï - RMW-2006

Id	Omschrijving	Bf	Oppervlak	Omtrek
01	Lijndonk	0,00	6811,80	2283,13
02	Raakeindse Kerkweg	0,00	2194,36	640,81
03	A58	0,00	82574,27	4659,25
04	vijver	0,00	2664,67	620,42

Model: eerste model
Groep: hoofdgroep
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode wegverkeerslawaaï - RMW-2006

Id	Omschrijving	Hoogte	Maaiveld	HDef.	Oppervlak	Cp
01	bestaande bebouwing	6,00	0,00	Relatief	81,99	0 dB
02	bestaande bebouwing	6,00	0,00	Relatief	63,63	0 dB
03	bestaande bebouwing	6,00	0,00	Relatief	49,53	0 dB
04	bestaande bebouwing	3,00	0,00	Relatief	84,99	0 dB
05	bestaande bebouwing	6,00	0,00	Relatief	90,60	0 dB
06	bestaande bebouwing	4,00	0,00	Relatief	254,31	0 dB
07	bestaande bebouwing	6,00	0,00	Relatief	102,92	0 dB
08	bestaande bebouwing	6,00	0,00	Relatief	83,53	0 dB
09	bestaande bebouwing	6,00	0,00	Relatief	140,20	0 dB
10	bestaande bebouwing	6,00	0,00	Relatief	89,12	0 dB
11	bestaande bebouwing	4,00	0,00	Relatief	645,10	0 dB
13	bestaande bebouwing	6,00	0,00	Relatief	81,47	0 dB
14	bestaande bebouwing	4,00	0,00	Relatief	317,24	0 dB
15	bedrijfswoning	6,00	0,00	Relatief	130,10	0 dB
16	bijgebouw	3,50	0,00	Relatief	59,31	0 dB

Model: eerste model
Groep: hoofdgroep
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Id	Refl. lk	Omtrek	Vorm
01	0,80	39,01	Rechthoek
02	0,80	33,45	Rechthoek
03	0,80	29,40	Rechthoek
04	0,80	40,14	Rechthoek
05	0,80	38,28	Rechthoek
06	0,80	70,11	Rechthoek
07	0,80	40,70	Rechthoek
08	0,80	36,88	Rechthoek
09	0,80	52,22	Rechthoek
10	0,80	37,85	Rechthoek
11	0,80	111,37	Rechthoek
13	0,80	36,29	Rechthoek
14	0,80	75,65	Rechthoek
15	0,80	46,53	Rechthoek
16	0,80	32,36	Rechthoek

Model: eerste model
Groep: hoofdgroep
Lijst van Ontvangers, voor rekenmethode wegverkeerslawaaï - RMW-2006

Id	Omschrijving	Maaiveld	Hoogte definitie	Hoogte A
01	oostzijde	0,00	Relatief	1,50
02	oostzijde	0,00	Relatief	1,50
03	oostzijde	0,00	Relatief	1,50
04	oostzijde	0,00	Relatief	1,50
05	oostzijde	0,00	Relatief	1,50
06	zuidzijde	0,00	Relatief	1,50
07	zuidzijde	0,00	Relatief	1,50
08	zuidzijde	0,00	Relatief	1,50
09	zuidzijde	0,00	Relatief	1,50
10	zuidzijde	0,00	Relatief	1,50
11	zuidzijde	0,00	Relatief	1,50
12	westzijde	0,00	Relatief	1,50
13	westzijde	0,00	Relatief	1,50
14	westzijde	0,00	Relatief	1,50
15	westzijde	0,00	Relatief	1,50
16	westzijde	0,00	Relatief	1,50
17	noordzijde	0,00	Relatief	1,50
18	noordzijde	0,00	Relatief	1,50
19	noordzijde	0,00	Relatief	1,50
20	noordzijde	0,00	Relatief	1,50
21	noordgevel bedrijfswoning	0,00	Relatief	1,50
22	oostgevel bedrijfswoning	0,00	Relatief	1,50
23	zuidgevel bedrijfswoning	0,00	Relatief	1,50
24	westgevel bedrijfswoning	0,00	Relatief	1,50

Model: eerste model
Groep: hoofdgroep
Lijst van Ontvangers, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Id	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01	--	--	--	--	--	--
02	--	--	--	--	--	--
03	--	--	--	--	--	--
04	--	--	--	--	--	--
05	--	--	--	--	--	--
06	--	--	--	--	--	--
07	--	--	--	--	--	--
08	--	--	--	--	--	--
09	--	--	--	--	--	--
10	--	--	--	--	--	--
11	--	--	--	--	--	--
12	--	--	--	--	--	--
13	--	--	--	--	--	--
14	--	--	--	--	--	--
15	--	--	--	--	--	--
16	--	--	--	--	--	--
17	--	--	--	--	--	--
18	--	--	--	--	--	--
19	--	--	--	--	--	--
20	--	--	--	--	--	--
21	5,00	--	--	--	--	15
22	5,00	--	--	--	--	15
23	5,00	--	--	--	--	15
24	5,00	--	--	--	--	15

Akoestisch onderzoek
Park Brabantse Weelde

AGEL adviseurs
dossiernr. 20080044; Bijlage 4

Model: eerste model
Groep: hoofdgroep
Lijst van Grids, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2006

Id	Omschrijving	Hoogte	Maaiveld	HDef.	DeltaX	DeltaY
01		1,50	0,00	Relatief	10	10

Akoestisch onderzoek
Park Brabantse Weelde

AGEL adviseurs
dossiernr. 20080044; Bijlage 4

Model: eerste model
Groep: hoofdgroep
Lijst van wegen, voor rekenmethode wegverkeerslawaai - RMW-2006

Id	Omschrijving	Wegdek	Intensiteit	%Int.(D)	%Int.(A)	%Int.(N)	%L _V (D)
01	Raakeindse kerkweg	Fijn	1043,00	6,75	3,50	0,63	95,00
02	Lijndonk	Fijn	500,00	6,75	3,50	0,63	90,00
03	A58	ZOAB	101800,00	6,50	2,90	1,30	75,90

Model: eerste model
Groep: hoofdgroep
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2006

Id	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	V(LV)	V(MV)	V(ZV)	LV(D)	LV(A)	LV(N)
01	97,00	99,00	4,00	2,00	1,00	1,00	1,00	--	60	60	60	66,88	35,41	6,51
02	95,00	99,00	7,00	4,00	1,00	3,00	1,00	--	60	60	60	30,38	16,62	3,12
03	78,60	59,40	8,30	5,20	11,50	15,80	16,20	29,10	120	80	80	5022,30	2320,43	786,10

Model: eerste model
Groep: hoofdgroep
Lijst van Wegen, voor rekenmethode wegverkeerslawaai - RMW-2006

Id	MV(D)	MV(A)	MV(N)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)
01	2,82	0,73	0,07	0,70	0,37	--
02	2,36	0,70	0,03	1,01	0,18	--
03	549,21	153,51	152,19	1045,49	478,26	385,11

BIJLAGE 5

Rekenresultaten Raakeindse Kerkweg met aftrek artikel 110g Wgh

Model: eerste model - versie van Brabantse weelde Molenschot - Brabantse weelde Molenschot
Bijdrage van Groep Raakeindse Kerkweg op alle ontvangerpunten (inclusief groepsreducties)
Rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006; Periode: Alle perioden

Id	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	oostzijde	1.5	38	35	27	38
02_A	oostzijde	1.5	51	48	40	51
03_A	oostzijde	1.5	40	37	29	40
04_A	oostzijde	1.5	41	38	31	41
05_A	oostzijde	1.5	39	36	28	39
06_A	zuidzijde	1.5	37	34	26	37
07_A	zuidzijde	1.5	29	27	19	30
08_A	zuidzijde	1.5	26	23	16	26
09_A	zuidzijde	1.5	23	20	13	24
10_A	zuidzijde	1.5	21	18	10	21
11_A	zuidzijde	1.5	19	16	9	20
12_A	westzijde	1.5	19	16	9	19
13_A	westzijde	1.5	17	14	7	18
14_A	westzijde	1.5	16	13	6	17
15_A	westzijde	1.5	18	15	7	18
16_A	westzijde	1.5	22	19	11	22
17_A	noordzijde	1.5	22	19	12	23
18_A	noordzijde	1.5	26	24	16	27
19_A	noordzijde	1.5	35	32	25	35
20_A	noordzijde	1.5	45	42	35	46
21_A	noordgevel bedrijfswoning	1.5	44	41	33	44
21_B	noordgevel bedrijfswoning	5.0	44	41	34	45
22_A	oostgevel bedrijfswoning	1.5	49	46	38	49
22_B	oostgevel bedrijfswoning	5.0	49	46	38	49
23_A	zuidgevel bedrijfswoning	1.5	43	40	33	44
23_B	zuidgevel bedrijfswoning	5.0	44	41	33	44
24_A	westgevel bedrijfswoning	1.5	15	12	5	16
24_B	westgevel bedrijfswoning	5.0	16	13	6	17

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

BIJLAGE 6

Rekenresultaten Lijndonk met aftrek artikel 110g Wgh

Model: eerste model - versie van Brabantse Weelde Molenschot - Brabantse weelde Molenschot
Bijdrage van Groep Lijndonk op alle ontvangerpunten (inclusief groepsreducties)
Rekenmethode wegverkeerslawaaï - RMW-2006; Periode: Alle perioden

Id	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	oostzijde	1.5	29	26	18	29
02_A	oostzijde	1.5	30	27	19	30
03_A	oostzijde	1.5	29	25	18	29
04_A	oostzijde	1.5	28	25	17	28
05_A	oostzijde	1.5	24	21	13	24
06_A	zuidzijde	1.5	25	22	14	25
07_A	zuidzijde	1.5	24	21	13	24
08_A	zuidzijde	1.5	24	20	13	24
09_A	zuidzijde	1.5	23	20	12	23
10_A	zuidzijde	1.5	23	20	12	23
11_A	zuidzijde	1.5	20	17	9	20
12_A	westzijde	1.5	21	17	9	21
13_A	westzijde	1.5	22	18	11	22
14_A	westzijde	1.5	23	20	12	23
15_A	westzijde	1.5	26	22	15	26
16_A	westzijde	1.5	30	27	19	30
17_A	noordzijde	1.5	32	28	21	32
18_A	noordzijde	1.5	32	29	21	32
19_A	noordzijde	1.5	31	27	19	31
20_A	noordzijde	1.5	30	27	19	30
21_A	noordgevel bedrijfswoning	1.5	26	23	15	26
21_B	noordgevel bedrijfswoning	5.0	28	24	16	28
22_A	oostgevel bedrijfswoning	1.5	25	22	14	25
22_B	oostgevel bedrijfswoning	5.0	26	22	15	26
23_A	zuidgevel bedrijfswoning	1.5	9	6	-2	9
23_B	zuidgevel bedrijfswoning	5.0	11	7	-1	11
24_A	westgevel bedrijfswoning	1.5	19	16	8	19
24_B	westgevel bedrijfswoning	5.0	23	20	12	23

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

BIJLAGE 7

Rekenresultaten Rijksweg A58 met aftrek artikel 110g Wgh

Model: eerste model - versie van Brabantse Weelde Molenschot - Brabantse weelde Molenschot
Bijdrage van Groep A58 op alle ontvangerpunten (inclusief groepsreducties)
Rekenmethode wegverkeerslawaai - RMW-2006; Periode: Alle perioden

Id	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	oostzijde	1.5	45	41	39	47
02_A	oostzijde	1.5	45	41	38	47
03_A	oostzijde	1.5	45	41	39	47
04_A	oostzijde	1.5	44	41	38	46
05_A	oostzijde	1.5	46	42	40	48
06_A	zuidzijde	1.5	46	42	39	47
07_A	zuidzijde	1.5	47	44	41	49
08_A	zuidzijde	1.5	47	44	41	49
09_A	zuidzijde	1.5	48	44	41	49
10_A	zuidzijde	1.5	48	44	41	49
11_A	zuidzijde	1.5	50	46	43	52
12_A	westzijde	1.5	50	46	43	51
13_A	westzijde	1.5	48	45	42	50
14_A	westzijde	1.5	47	43	40	48
15_A	westzijde	1.5	46	42	39	47
16_A	westzijde	1.5	45	41	38	47
17_A	noordzijde	1.5	44	41	38	46
18_A	noordzijde	1.5	44	41	38	46
19_A	noordzijde	1.5	45	41	38	47
20_A	noordzijde	1.5	45	41	38	47
21_A	noordgevel bedrijfswoning	1.5	39	35	32	41
21_B	noordgevel bedrijfswoning	5.0	35	32	29	37
22_A	oostgevel bedrijfswoning	1.5	43	39	36	44
22_B	oostgevel bedrijfswoning	5.0	44	40	38	46
23_A	zuidgevel bedrijfswoning	1.5	46	42	39	47
23_B	zuidgevel bedrijfswoning	5.0	47	44	41	49
24_A	westgevel bedrijfswoning	1.5	44	41	38	46
24_B	westgevel bedrijfswoning	5.0	45	41	38	46

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

BIJLAGE 8

Rekenresultaten wegverkeer cumulatief zonder aftrek artikel 110g Wgh

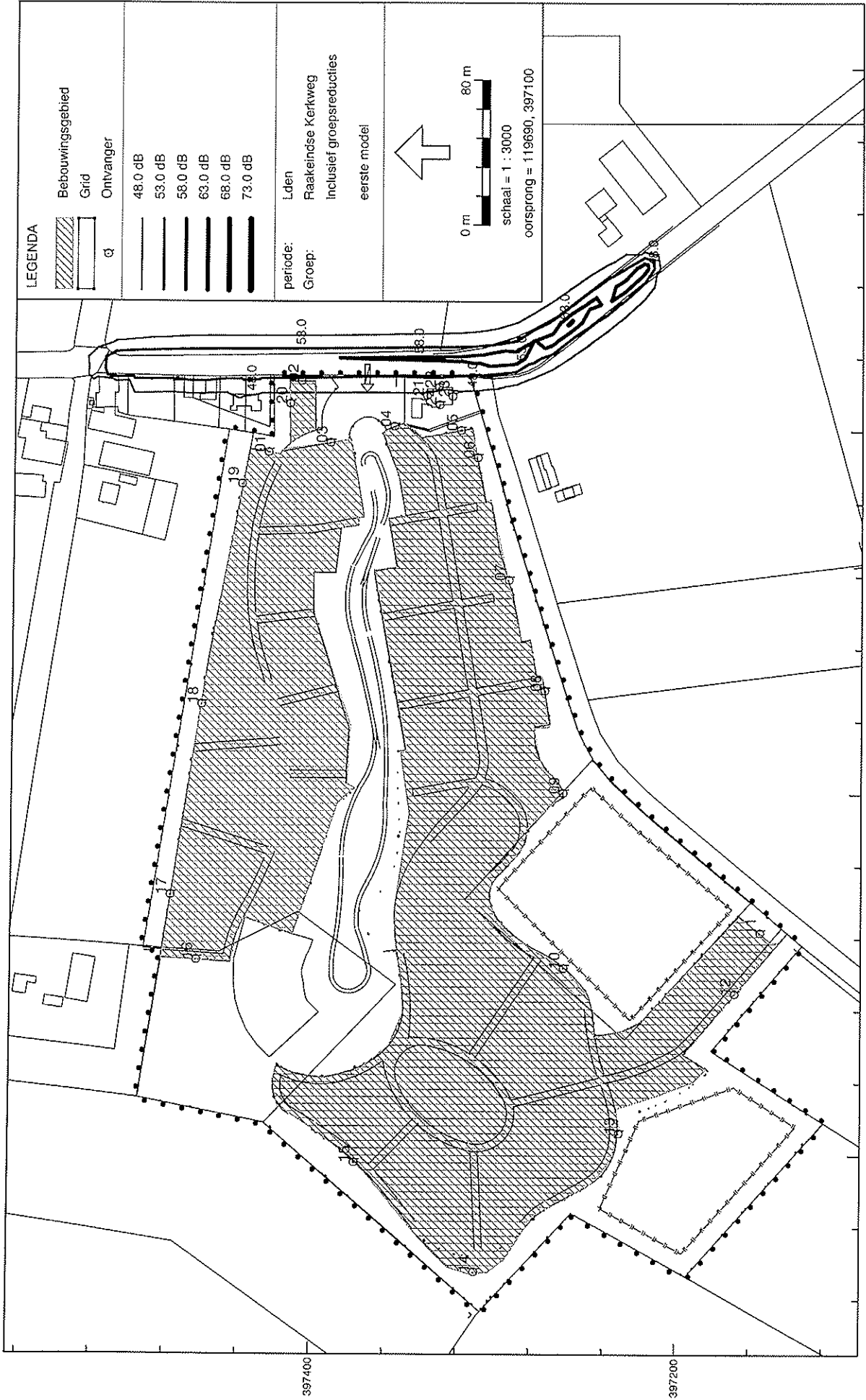
Model: eerste model - versie van Brabantse Weelde Molenschot - Brabantse Weelde Molenschot
Bijdrage van Groep wegen op alle ontvangerpunten
Rekenmethode wegverkeerslawaai - RMW-2006; Periode: Alle perioden

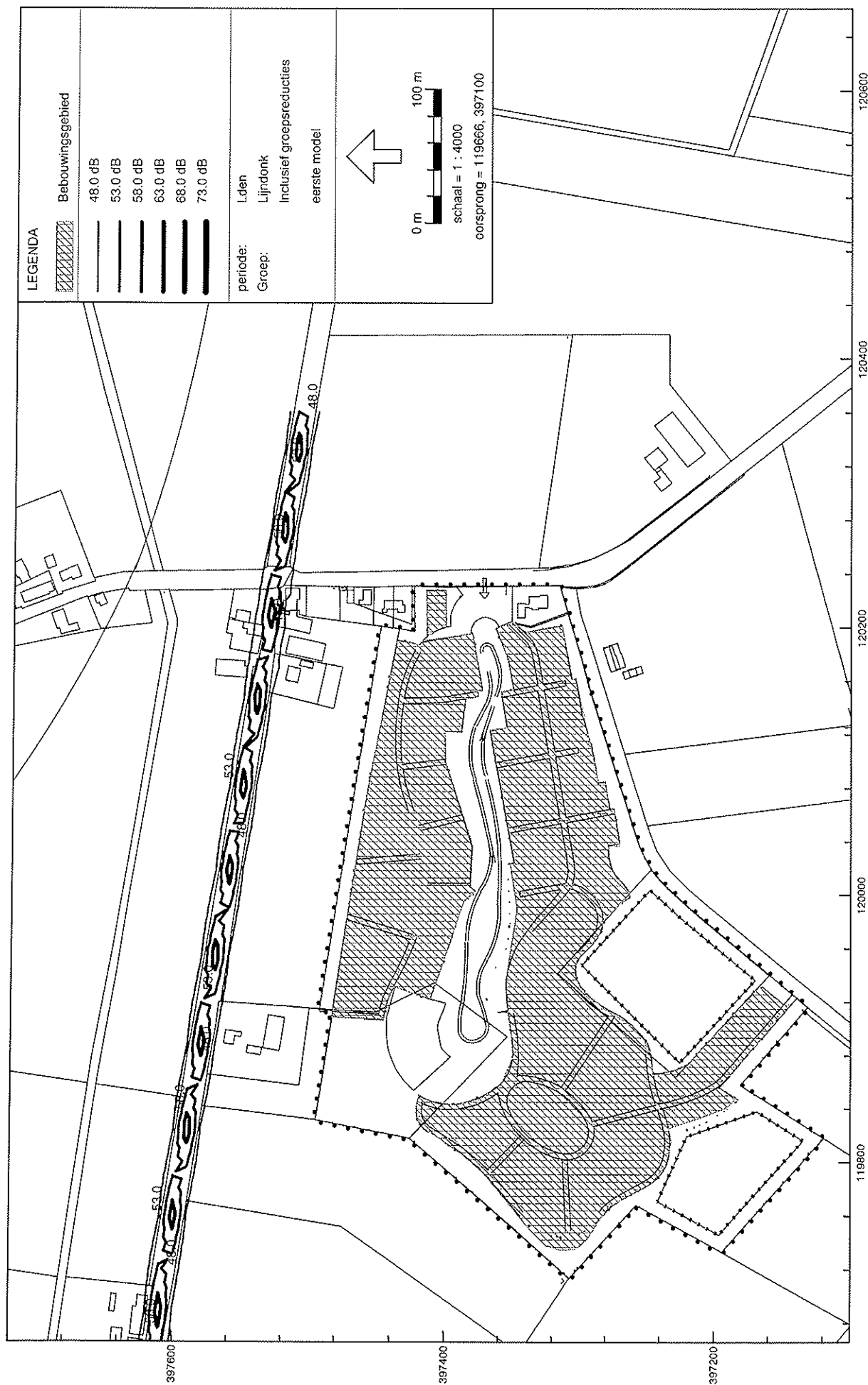
Id	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	oostzijde	1.5	49	45	41	50
02_A	oostzijde	1.5	57	54	47	57
03_A	oostzijde	1.5	49	46	41	50
04_A	oostzijde	1.5	49	46	41	50
05_A	oostzijde	1.5	49	46	42	51
06_A	zuidzijde	1.5	49	45	42	50
07_A	zuidzijde	1.5	49	46	43	51
08_A	zuidzijde	1.5	50	46	43	51
09_A	zuidzijde	1.5	50	46	43	51
10_A	zuidzijde	1.5	50	46	43	51
11_A	zuidzijde	1.5	52	48	45	54
12_A	westzijde	1.5	52	48	45	53
13_A	westzijde	1.5	50	47	44	52
14_A	westzijde	1.5	49	45	42	50
15_A	westzijde	1.5	48	44	41	50
16_A	westzijde	1.5	47	44	41	49
17_A	noordzijde	1.5	47	43	40	48
18_A	noordzijde	1.5	47	43	40	49
19_A	noordzijde	1.5	48	45	41	49
20_A	noordzijde	1.5	52	49	43	53
21_A	noordgevel bedrijfswoning	1.5	50	47	40	50
21_B	noordgevel bedrijfswoning	5.0	50	47	39	50
22_A	oostgevel bedrijfswoning	1.5	54	51	44	55
22_B	oostgevel bedrijfswoning	5.0	55	52	45	55
23_A	zuidgevel bedrijfswoning	1.5	51	48	43	52
23_B	zuidgevel bedrijfswoning	5.0	52	49	44	53
24_A	westgevel bedrijfswoning	1.5	46	43	40	48
24_B	westgevel bedrijfswoning	5.0	47	43	40	48

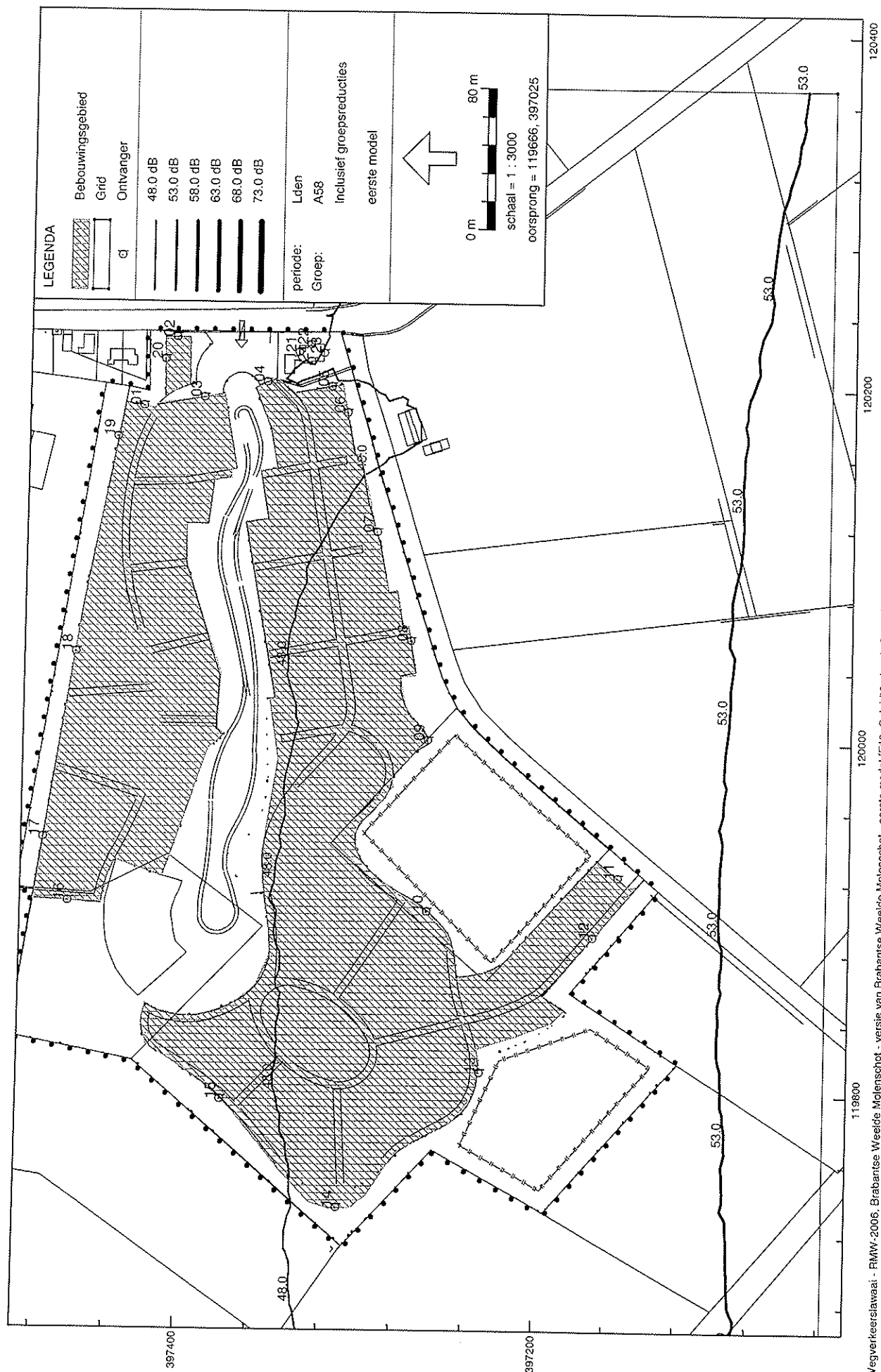
Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

BIJLAGE 9

Geluidcontouren wegverkeer







Wegverkeerslawaai - RMW-2006, Brabantse Weelde Molenschot - versie van Brabantse Weelde Molenschot - eerste model [F:\3_Geluid6_dgm\1_GeonoiseVerkeerslawaai\2008\20080044 Brabantse Weelde Molenschot] , Geonoise V5.41

geluidcontouren Rijksweg A58



|Bijlagen

Watertoets Cauberg – Huygen

Rapport 2005.3085-2:

Watertoets recreatiepark Brabantse Weelde te
Molenschot, gemeente Gilze Rijen

Opdrachtgever:

Park Brabantse Weelde
Bandijk 60
7396 NC TERWOLDE

Namens de opdrachtgever: de heer S. Bekx,
Compositie 5 stedenbouw bv

Behandeld door:

Ing. R.H.A. Derksen
E. Goossen
Ir. M.C. Strookman

Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs B.V.
Het Wielsem 10
Postbus 638
5201 AP 'S-HERTOGENBOSCH
Tel : 073 – 640 93 02
Fax : 073 – 644 04 14

Rapport 2005.3085-2:

Watertoets recreatiepark Brabantse Weelde te
Molenschot, gemeente Gilze-Rijen

Inhoudsopgave

Hoofdstuk	Titel	Blad
	Samenvatting	3
1.	Inleiding	6
2.	Locatie	7
2.1.	Ligging	7
2.2.	Huidig gebruik en ontwikkeling	7
2.3.	Bijzonderheden	7
3.	Bodemopbouw en hydrologisch systeem	8
3.1.	Bodemopbouw	8
3.2.	Geohydrologie	8
3.3.	Hydrologisch systeem	9
4.	Veldwerk	10
5.	Watertoets	11
5.1.	Inleiding	11
5.2.	Beleid	11
5.3.	Waterbalans	12
5.4.	Waterhuishoudkundige maatregelen	13
5.5.	Proces watertoets	14
6.	Conclusie	15
Bijlagen		
Bijlage I	Kaart 1: Topografische ligging Kaart 2: Toekomstige indeling en ligging boorpunten Kaart 3: Schets toekomstige situatie Kaart 4: Waterlopen waterschap Brabantse Delta	
Bijlage II	Boorprofielen	
Bijlage III	Berekeningen van de doorlatendheid	

Samenvatting

Plangebied

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Gilze-Rijen, ten zuiden van de dorpskern Molenschot, tussen de openbare wegen Lijn-donk, Gagelstraat en Raakeindse Kerkweg.

Het terrein is momenteel deels in gebruik als recreatiepark en deels braakliggend. Op het recreatiegedeelte zijn vaste vakantiewoningen (stacaravans) gevestigd. In het verleden heeft het braakliggende terrein agrarische bestemming gehad. Over het braakliggende en recreatiegedeelte ligt een aaneengesloten asfaltweg. De locatie wordt bestemd om recreatie en groen te kunnen realiseren middels een bestemmingsplanprocedure.

De totale oppervlakte van de locatie bedraagt ongeveer 125.000 m². Van de toekomstige nieuwbouwlocatie zijn ontwerptekeningen beschikbaar. De volgende deelopervlakten zijn bepaald:

Huidige situatie:

Bebouwing:	0 m ² ;
Verhardingen:	0 m ² ;
Braakliggend/Groenvoorziening:	125.000 m ² .

De indeling van de toekomstige locatie is als volgt:

Vakantiewoningen:	13.680 m ² ;
Groen + overig:	111.320 m ² .

Geohydrologische situatie

De gemeente Gilze-Rijen ligt in het midden van Brabant. Geologisch gezien ligt de locatie ten westen van de Gilze-Rijen Storing. Het maaiveld van de locatie bevindt zich op ca. 8,5 m + NAP.

De stromingsrichting van het grondwater in het eerste watervoerend pakket is noordwestelijk. De stijghoogte van het grondwater bedraagt gemiddeld 7 m+NAP. Delen van de locatie zijn opgehoogd. De hoogte van het maaiveld is niet ingemeten ten opzichte van NAP. Het maaiveld bevindt zich minimaal op circa 8,5 m+NAP. De opgehoogde terreingedeeltes zijn hoger gelegen. De grondwaterstand ter plaatse bevindt zich, op basis van de geohydrologische gegevens, maximaal op circa 1,5 m-mv.

Het grondwater op de locatie is tijdens het veldwerk in maart 2006 aangetroffen op circa 2,5 m-mv. Het verschil tussen de verwachte grondwaterstand en de aangetroffen grondwaterstand kan worden veroorzaakt doordat het grondwater door de bodemsamenstelling slecht toestroomt of omdat het terrein mogelijk is opgehoogd.

Uit de doorlatendheidsmeting blijkt dat de doorlatendheid op de locatie zeer slecht is (0,01 m/dag). In de zandige, zwak siltige bovengrond (tot 0,6 m-mv) vindt tijdens de doorlatendheidsmeting nauwelijks infiltratie plaats. Onder de zandige bovengrond bevindt zich een leemlaag tot 3,0 m-mv. Hier zal eveneens nauwelijks of geen infiltratie plaats vinden.

Beleid

De waterbeheerder voor het plangebied is het Waterschap Brabantse Delta. De waterbeheerder heeft diverse uitgangspunten opgesteld voor het omgaan met water bij ontwikkelingen. De algemene voorkeur van de waterbeheerder om met water om te gaan, is de voorkeursvolgorde 'vasthouden', 'bergen' en 'afvoeren'. Vasthouden wil zeggen, zoveel mogelijk water binnen het gebied houden door zoveel mogelijk onverhard oppervlak te hebben of door bijvoorbeeld platte daken te gebruiken. Bergen wil zeggen, water tijdelijk op het terrein houden, bijvoorbeeld door infiltratie in de bodem of oppervlakte water. Afvoeren is de laatste optie. Afvoeren kan naar oppervlaktewater of (hemelwater)riolering.

Voor het berekenen en ontwerpen van waterhuishoudkundige maatregelen is rekening gehouden met de ontwerpuitgangspunten van het waterschap. Hieronder zijn de relevante ontwerpuitgangspunten samengevat:

1. Bij een regenbui met herhalingstijd van 10 jaar (44 mm in 24 uur) plus 10% ter compensering van klimaatsveranderingen mag het waterpeil maximaal 0,5 m stijgen.
2. Bij een regenbui met herhalingstijd van 100 jaar (77 mm in 12 uur) mag het waterpeil stijgen tot 0,05 m-maaiveld.
3. De beoogde waterdiepte is bij voorkeur minimaal 1,0 m-mv (afhankelijk van lokale omstandigheden).
4. De waterpartij staat niet in verbinding met het grondwater in verband met de zeer beperkte infiltratiecapaciteit van de bodem. De waterpartij dient puur als opvangbekken.

Waterbalans en waterhuishoudkundige maatregelen

Op basis van de uitgangspunten van de waterbeheerder en de gegevens betreffende de ruimtelijke ontwikkelingen is een indicatieve waterbalans opgesteld voor de locatie. Vasthouden en hergebruik van water binnen de locatie is ten dele realiseerbaar. De recreatiewoningen zijn voorzien van schuine daken. Hergebruik wordt ten dele gerealiseerd middel het plaatse van regentonnen bij de woningen. Aangezien infiltratie nagenoeg niet mogelijk is op de locatie, wordt uitgegaan van bergen van regenwater op de locatie.

De indicatieve waterbalans is in de onderstaande tabel weergegeven. Hierbij wordt tevens een de omvang van de retentie berekend.

Ontwerpnorm	maatgevende bui (mm)	vrijkomend hemelwater verhard opp. (m ³)	vrijkomend hemelwater op waterpartij (m ³)	max. stijging waterpeil (m)	minimale opp. waterpartij (m ²)
T=10 jaar + 10%	44	602	58	0,5	1.320
T = 100 jaar (=NBW-norm)	77	1054	102	0,95	1.217

In de aan te leggen wateropvang wordt een calamiteitenoverstort aangelegd naar een op de perceelsgrens aanwezige primaire schouwsloot. Deze overstort treedt in werking indien de waterspiegel stijgt tot boven 0,05 m-mv.

De opvang wordt aangelegd binnen een als 'groen' te bestemmen gebied, waarbij de functie van het retentiebekken meerledig wordt, zijnde 'natuurwaarden' en 'belevingswaarden'.

1. Inleiding

In opdracht van Park Brabantse Weelde heeft Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs B.V. een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de watertoets voor het bestemmingsplan Buitengebied met betrekking tot de realisering/uitbreiding van recreatiepark Brabantse Weelde te Molenschot, gemeente Gilze-Rijen.

Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen uitbreiding van het reeds aanwezige recreatiepark en de daartoe noodzakelijke vrijstelling op dan wel wijziging van het vigerende bestemmingsplan.

Het doel van het onderzoek is het indicatief bepalen van de doorlatendheid van de bodem en het inventariseren van de afvoermogelijkheden van hemelwater ten behoeve van de watertoets.

2. Locatie

2.1. Ligging

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Gilze-Rijen, ten zuiden van de dorpskern Molenschot, tussen de openbare wegen Lijn-donk, Gagelstraat en Raakeindse Kerkweg.

De onderzoekslocatie bestaat uit twee kadastrale percelen en een deel van een kadastraal perceel, die bekend zijn als gemeente Gilze, sectie P, nummers 258, 901 en 881 (deels). De totale oppervlakte van de locatie bedraagt ongeveer 12,5 ha. De locatie bevindt zich globaal op de geografische coördinaten van het RD-coördinatenstelsel X = 119.925 en Y = 397.175.

De geografische ligging is weergegeven in bijlage I, kaart 1.

2.2. Huidig gebruik en ontwikkeling

Het terrein is momenteel deels in gebruik als recreatiepark en deels braakliggend. Op het recreatiegedeelte zijn vaste vakantiewoningen (stacaravans) gevestigd. In het verleden heeft het braakliggende terrein agrarische bestemming gehad. Over het braakliggende en recreatiegedeelte ligt een aaneengesloten asfaltweg.

De locatie wordt bestemd om recreatie en groen te kunnen realiseren. Een schets van de toekomstige inrichting is weergegeven op kaart 2 en 3 in bijlage I.

2.3. Bijzonderheden

Het plan ligt in het bestemmingsplan buitengebied. Het plan ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

3. Bodemopbouw en hydrologisch systeem

3.1. Bodemopbouw

Ten behoeve van de indicatieve bepaling van de doorlatendheid van de bodem, hebben grondboringen plaatsgevonden tot 2,0 en 3,0 m-mv.

Hieruit blijkt dat de bodem op de onderzochte locatie tot 1,0 m-mv globaal uit matig tot sterk siltig, matig tot fijn zand bestaat. Van 1,0 tot 3,0 m-mv bestaat de bodem uit zwak tot sterk zandige leem

3.2. Geohydrologie

De gemeente Gilze-Rijen ligt in het midden van Brabant. Geologisch gezien ligt de locatie ten westen van de Gilze-Rijen Storing. Het maaiveld van de locatie bevindt zich op ca. 8,5 m + NAP.

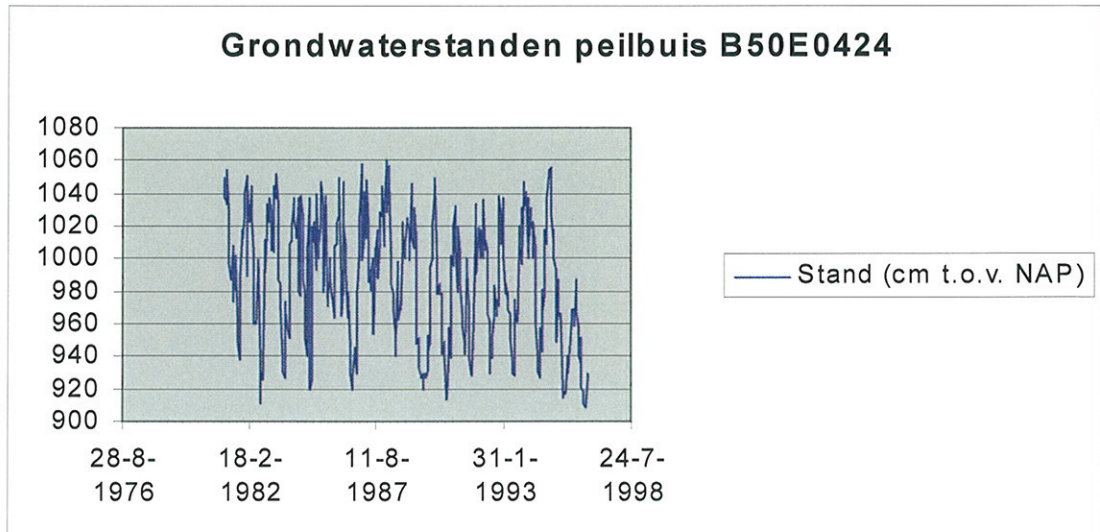
Typering	Afzetting	Formatie	Dieptetra- ject (m+NAP)	k-waarde (m/dag)
Scheidende laag	Uiterst fijn tot matig grof zand, klei-, slib- en leemhoudend	Formatie van Kedichem en Tegelen	± 8,5 tot - 40	K = 0,1 tot 10 m/d
2 ^e watervoerend pakket	Matig fijn tot uiterst grof grindig zand, slib- en leemhoudend	Formatie van Tegelen en Maassluis	- 40 tot - 75	K = 10 tot 100 m/d
2 ^e scheidende laag	Zand- en schelpenhoudende klei	Kallo Klei	- 75 tot - 90	K = 0,001 tot 0,00001 m/d
3 ^e watervoerend pakket	Schelpen- en kleihoudend zand	Formatie van Oosterhout en Breda	- 90 tot - 225	K = 10 m/d
Slecht doorlatende basis	Middelfijn leemhoudend zand	Formatie van Breda	> - 225	K = 1 m/d

De stromingsrichting van het grondwater in het eerste watervoerend pakket is noordwestelijk. De stijghoogte van het grondwater bedraagt gemiddeld 7 m+NAP. Delen van de locatie zijn opgehoogd. De hoogte van het maaiveld is niet ingemeten ten opzichte van NAP. Het maaiveld bevindt zich minimaal op circa 8,5 m+NAP. De opgehoogde terreingedeeltes zijn hoger gelegen. De grondwaterstand ter plaatse bevindt zich, op basis van de geohydrologische gegevens, maximaal op circa 1,5 m-mv.

Het grondwater op de locatie is tijdens het veldwerk in maart 2006 aangetroffen op circa 2,5 m-mv. Het verschil tussen de verwachte grondwaterstand en de aangetroffen grondwaterstand kan worden veroorzaakt doordat het grondwater door de bodemsamenstelling slecht toestroomt of omdat het terrein mogelijk is opgehoogd.

Op de locatie zelf zijn op dit moment niet de juiste gegevens omtrent peilbuizen bekend uit het DINO-archief, NITG-TNO. In de directe omgeving van de onderzoekslocatie wel.

Ter illustratie zijn de grondwaterstanden opgenomen van een peilbuis op circa 100 m ten zuiden van het oostelijke deel van de onderzoekslocatie. Het maaiveld ter plaatse van de betreffende peilbuis ligt op ongeveer 11,4 m + NAP.



In de grafiek is te zien dat het grondwater tot ca. 0,85 m-mv kan stijgen. Onbekend is de maximale hoogte van het grondwater op de onderzoekslocatie.

3.3. Hydrologisch systeem

De locatie is gelegen in het buitengebied, ten zuiden van de dorpskern van Molenschot. Op anderhalve kilometer ten zuiden van de locatie stroomt de Gilze-Wouwerbeek. Op circa 125 meter ten noorden van de locatie stroomt de Molenleij.

4. Veldwerk

De veldmetingen zijn op 7 maart 2006 uitgevoerd. Er zijn drie boringen geplaatst tot maximaal 3,0 m-mv. Ter plaatse van een boring is met behulp van de omgekeerde boorgatmethode één doorlatendheidproef uitgevoerd met een diepte van 0,6 m-mv.

De resultaten van de doorlatendheidsmeting zijn gepresenteerd in tabel 4.1 en tevens opgenomen in bijlage II. De locatie van de boorpunten zijn weergegeven op kaart 2 in bijlage I. Op basis van de infiltratieproeven is met behulp van de formule van Porchet, de doorlatendheid van de bodem in de vorm van de k-waarde berekend.

Formule van Porchet

$$K_d = 1,15 \cdot r \cdot (\log(h_0 + r/2) - \log(h_1 + r/2)) / dt$$

Waarbij: h_0 = waterhoogte in boorgat op tijdstip t_0 ;
 h_1 = waterhoogte in boorgat op tijdstip t_1 ;
 r = straal van boorgat;
 dt = verlopen tijd van t_0 tot t_1 .

Deze berekeningen zijn in bijlage II weergegeven.

Tabel 4.1: resultaten doorlatendheidsmetingen

Boring	Samenstelling	Diepte (m – mv.)	k-waarde (m/dag)	Doorlatendheid
002	zeer fijn zand, zwak siltig	0,6	0,01	zeer slecht/nauwelijks

Uit de meting blijkt dat de doorlatendheid op de locatie zeer slecht is. In de zandige, zwak siltige bovengrond (tot 0,6 m-mv) vindt tijdens de doorlatendheidsmeting nauwelijks infiltratie plaats. Onder de zandige bovengrond bevindt zich een leemlaag tot 3,0 m-mv. Hier zal eveneens nauwelijks of geen infiltratie plaats vinden.

Op basis van deze doorlatendheidsmeting en de beoordeling van de boorprofielen kan geconcludeerd worden dat infiltratie van regenwater op het nieuw te bouwen deel van de locatie niet mogelijk is.

5. Watertoets

5.1. Inleiding

De locatie is nu deels braakliggend (voormalig agrarisch) en deels bebouwd met vakantiewoningen. In het nieuwe plangebied worden meer vakantiewoningen gerealiseerd. Op de locatie is verder ruimte gereserveerd voor groenvoorzieningen. Bovenstaande houdt in dat het verharde oppervlak vermeerderd wordt. Via de procedure van de watertoets dient verder uitgewerkt te worden op welke wijze met de afvoer van hemelwater rekening gehouden dient te worden.

Voor het verder uitwerken van waterhuishoudkundige aspecten is de waterbeheerder betrokken. Een overleg met de heer B. Bloks van het Waterschap Brabantse Delta heeft plaatsgevonden op 18 april 2006.

5.2. Beleid

De waterbeheerder voor het plangebied is het Waterschap Brabantse Delta. De waterbeheerder heeft diverse uitgangspunten opgesteld voor het omgaan met water bij ontwikkelingen. De algemene voorkeur van de waterbeheerder om met water om te gaan, is de voorkeursvolgorde 'vasthouden', 'bergen' en 'afvoeren'. Vasthouden wil zeggen, zoveel mogelijk water binnen het gebied houden door zoveel mogelijk onverhard oppervlak te hebben of door bijvoorbeeld platte daken te gebruiken. Bergen wil zeggen, water tijdelijk op het terrein houden, bijvoorbeeld door infiltratie in de bodem of oppervlakte water. Afvoeren is de laatste optie. Afvoeren kan naar oppervlaktewater of (hemelwater)riolering.

Voor het berekenen en ontwerpen van waterhuishoudkundige maatregelen is rekening gehouden met de ontwerpuitgangspunten van het waterschap. Hieronder zijn de relevante ontwerpuitgangspunten samengevat:

1. Bij een regenbui met herhalingstijd van 10 jaar plus 10% ter compensering van klimaatsveranderingen mag het waterpeil maximaal 0,5 m stijgen.
2. Bij een regenbui met herhalingstijd van 100 jaar mag het waterpeil stijgen tot 0,05 m-maaiveld.
3. De beoogde waterdiepte is bij voorkeur minimaal 1,0 m-mv (afhankelijk van lokale omstandigheden).
4. De waterpartij staat niet in verbinding met het grondwater in verband met de zeer beperkte infiltratiecapaciteit van de bodem. De waterpartij dient puur als opvangbekken.

5.3. Waterbalans

De totale oppervlakte van de locatie bedraagt ongeveer 125.000 m². Van de toekomstige nieuwbouwlocatie zijn ontwerptekeningen beschikbaar. De volgende deelopervlakten zijn bepaald op basis van de planontwerptekening van Compositie 5 stedenbouw, gewijzigd d.d. 10 februari 2006:

Huidige situatie:

Bebouwing: 0 m²;
Verhardingen: 0 m²;
Braakliggend/Groenvoorziening: 125.000 m².

De indeling van de toekomstige locatie is als volgt:

Vakantiewoningen: 13.680 m²;
Groen + overig: 111.320 m².

Dit houdt dat in de toekomstige situatie totaal ca. 13.680 m² af te koppelen oppervlak aanwezig zal zijn.

Op basis van de infiltratiemetingen blijkt dat infiltratie van het vrijkomend regenwater op de locatie geen optie is. Derhalve wordt uitgegaan van het bergen van regenwater binnen de onderzoekslocatie.

Voor het plan Brabantse Weelde gelden de volgende uitgangspunten:

- gemiddelde diepte waterpartij: minimaal 1,0 m-mv;
- maatgevende bui T = 10 jaar + 10%: 44 mm in 24 uur;
- maatgevende bui T = 100 jaar: 77 mm in 12 uur;
- maximale stijging waterpeil bij maatgevende bui T=10 + 10%: 0,5 m;
- maximale waterpeil bij maatgevende bui T=100: 0,05 m-mv (stijging waterpeil: 0,95 m).

Op basis van deze gegevens zijn de berekeningen uitgevoerd om de minimale oppervlakte van het(de) retentiebekken(s) te bepalen en te controleren aan de norm van het waterschap. Bij de toetsing is ervan uitgegaan dat het retentiebekken onder normale omstandigheden droog ligt.

Tabel 5.1: Berekeningsresultaten waterpartij

Ontwerpnorm	maatgevende bui (mm)	vrijkomend hemelwater verhard opp. (m ³)	vrijkomend hemelwater op waterpartij (m ³)	max. stijging waterpeil (m)	minimale opp. waterpartij (m ²)
T=10 jaar + 10%	44	602	58	0,5	1.320
T = 100 jaar (=NBW-norm)	77	1054	102	0,95	1.217

Uit de tabel is op te maken dat voor de waterpartij het waterpeil binnen de normen van het waterschap blijft, indien het oppervlak minimaal 1.320 m² bedraagt.

Opgemerkt wordt dat in de berekeningen geen rekening gehouden is met afvloeiingscoëfficiënten waardoor in praktijk mogelijk minder water in de vijver komt. Voor de dimensionering is wel rekening gehouden met de hoeveelheid neerslag ter plaatse van de opvang.

De ledigingstijd van de waterpartij zal voor het grootste deel afhankelijk zijn van de mate van verdamping, omdat infiltratie in de bodem ter plaatse gering is.

Als calamiteitenopvang wordt een overstort vanuit het retentiebekken gecreëerd op de meest westelijk gelegen waterloop. Deze waterloop betreft een primaire schouwsloot. De overstort treedt in werking als de waterspiegel stijgt tot boven 0,05 m-mv.

5.4. Waterhuishoudkundige maatregelen

In de huidige situatie is het gebied geheel onverhard. In de toekomstige situatie zal meer verhard oppervlakte aanwezig zijn. Derhalve zal er minder water worden vastgehouden in het gebied. De woningen worden uitgerust met een schuin dak, dus daarop is, vanwege de afstroming, vasthouden eveneens niet mogelijk. De locatie is deels ingericht met een gescheiden rioolstelsel.

Regenwater dat afkomstig is van verharde oppervlakten dient in eerste instantie te worden hergebruikt. Een mogelijkheid daarvoor is om het van de daken afstromend regenwater op te vangen in regentonnen. Regentonnen hebben echter niet de capaciteit om al het water van de in dit onderzoek gebruikte maatgevend bui op te vangen. Derhalve dienen andere aanvullende maatregelen onderzocht te worden.

Het bergen van het water dat van het afgekoppelde verharde oppervlak vrijkomt in een infiltratievoorziening is niet mogelijk. De door het waterschap gestelde ledigingstermijn van 24 uur voor een infiltratievoorziening is niet haalbaar. De infiltratiecapaciteit van de bodem is te gering.

In overleg met de waterbeheerder is besloten om het hemelwater dat afkomstig is van het afgekoppelde verharde oppervlak op te vangen in een op de locatie gecreëerd retentiebekken in de vorm van een onder normale omstandigheden droogstaand waterbekken/waterpartij. Uit de bovenstaande berekeningen blijkt dat de oppervlakte van de waterpartij minimaal 1.320 m² moet zijn, om aan de eisen van de waterbeheerder te voldoen.

Naast de functie van berging van hemelwater heeft de aanleg van een waterpartij een natuurwaarde en een belevingswaarde. Hiermee wordt eveneens tegemoetgekomen op het beleid dat is gericht op ontwikkeling en behoud van (natte) natuurwaarden en natuurlijk functionerende watersystemen.

Nieuw aan te leggen oppervlaktewateren dienen te worden voorzien van natuurvriendelijke oevers (talud 1:3). Dit is eveneens noodzakelijk in verband met de veiligheid met betrekking tot eventueel verdrinkingsrisico's die een waterpartij op een recreatiepark met zich meebrengt.

5.5. Proces watertoets

Voor het realiseren van het plangebied is het verplicht een zogenaamde watertoetsprocedure te volgen. Hiertoe dient de initiatiefnemer de waterbeheerder op de hoogte te stellen van de plannen. In overleg met de waterbeheerder zijn inmiddels uitgangspunten vastgelegd omtrent de waterhuishouding. Deze zijn in onderhavige watertoets vastgelegd. Op basis hiervan kan de concept waterparagraaf opgesteld worden. Na realisatie van de ruimtelijke inpassing van de retentiebekkens in de plannen, dient een verzoek tot wateradvies van de waterbeheerder gedaan te worden (als onderdeel van het concept voorontwerp bestemmingsplan).

Uiteindelijk wordt in samenspraak met het waterschap het voorontwerp vastgesteld. Dit voorontwerp wordt door het waterschap getoetst en voorzien van een wateradvies. Uiteindelijk wordt het definitieve voorontwerp verantwoord in de definitieve waterparagraaf van de ruimtelijke onderbouwing.

6. Conclusie

Cauberg-Huygen R.I. B.V. heeft in opdracht van Compositie 5 stedenbouw B.V. een onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de watertoets voor de realisering/uitbreiding van recreatiepark Brabantse Weelde te Molenschot, gemeente Gilze-Rijen.

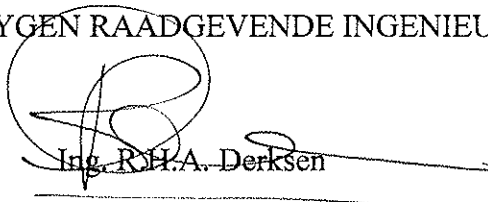
Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen uitbreiding van het reeds aanwezige recreatiepark en de daartoe noodzakelijke vrijstelling op dan wel wijziging op het vigerende bestemmingsplan.

Het doel van het onderzoek is het indicatief bepalen van de doorlatendheid van de bodem en het inventariseren van de berging- en afvoermogelijkheden van hemelwater ten behoeve van de watertoets.

In de toekomst wordt het afgekoppelde verharde oppervlak vermeerderd ten opzichte van de huidige situatie. Op basis van de bodemopbouw en de infiltratiemeting kan worden gesteld dat infiltratie van regenwater op de onderzoekslocatie niet mogelijk is. Hierdoor zal het hemelwater in eerste instantie geborgen moeten worden op de locatie. Hierbij dienen de volgende eisen van het waterschap worden gevolgd. In overleg met de waterbeheerder is overeengekomen ter plaatse een retentiebekken(s) te creëren waarin het vrijkomend afgekoppeld hemelwater geborgen kan worden. Op basis van verdamping en (minimale) infiltratie zal de bergingsvoorziening gelegeerd worden. De minimale oppervlakte van het retentiebekken bedraagt 1.320 m² (met een diepte van 1 m). Tevens zullen ter plaatse van de recreatiewoningen regentonnen geplaatst worden om water zoveel als mogelijk her te gebruiken binnen het plangebied.

Op basis van dit onderzoek kan de concept waterparagraaf opgesteld worden. Na realisatie van de ruimtelijke inpassing van de retentiebekken in de plannen, dient een verzoek tot wateradvies van de waterbeheerder gedaan te worden (als onderdeel van het concept voorontwerp bestemmingsplan).

CAUBERG-HUYGEN RAADGEVENDE INGENIEURS B.V.



Ing. R.H.A. Derksen

BIJLAGE I

- Kaart 1: Topografische ligging
- Kaart 2: Toekomstige indeling en ligging boorpunten
- Kaart 3: Schets toekomstige situatie
- Kaart 4: Waterlopen waterschap Brabantse Delta



LEGENDA:



onderzoekslocatie

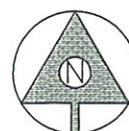
0 m 2500 m



CAUBERG-HUYGEN
RAADGEVENDE INGENIEURS BV

advies
en
onderzoek

vestiging 's-Hertogenbosch
Het Wilsch 10 Postbus 638
5231 BW 's-Hertogenbosch
tel: (073) 640 93 02 fax: (073) 644 04 14



Projectnaam : Watertoets Brabantse Weelde
Titel : Topografische ligging
onderzoekslocatie
Projectnr. : 2005.3085
Opdrachtgever : Compositie 5 stedenbouw BV

Bijlage : I- kaart1
Datum : 30-03-2006
Schaal : 1:50.000
Auteur : EGo
Filenr. : 20053085...



171 KAVELS

(T.O.V. 203 KAVELS IN HET VORIGE MODEL)

Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35 - 37
4811 GB Breda
telefoon 076 - 5225262
telefax 076 - 5213812
e-mail info@c5s.nl
website www.c5s.nl

Schaal
1:1.000
Werk
0061.19

GEMEENTE GILZE EN RIJEN

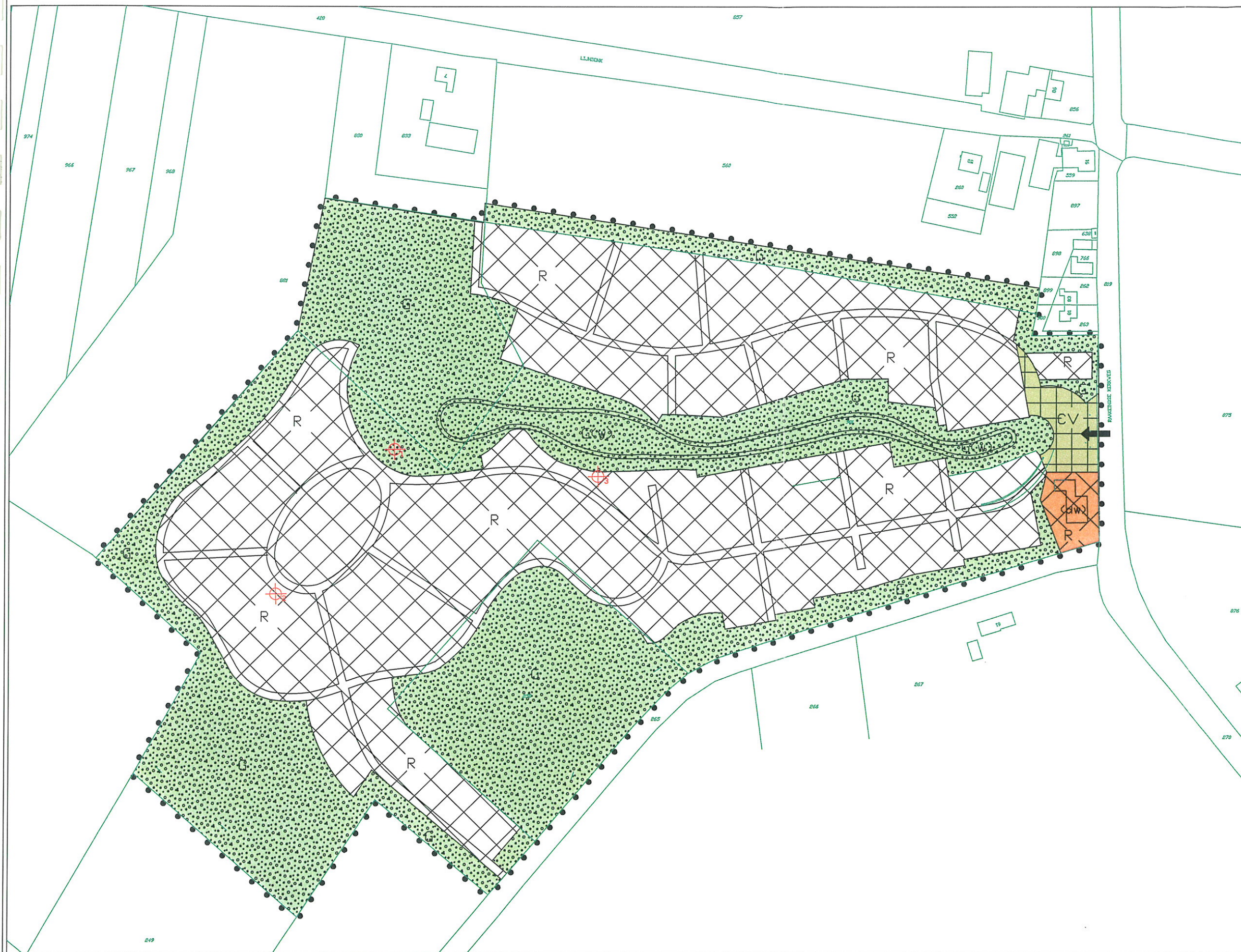
VERKAVELINGSPLAN
PARK BRABANTSE WEEDE TE MOLENSCHOT

Getekend
06.12.2005 EN
Tekeningnummer

Gewijzigd
01.02.2006 EN
Bestandsnaam
gry19j11.dgn

Compositie 5
stedenbouw



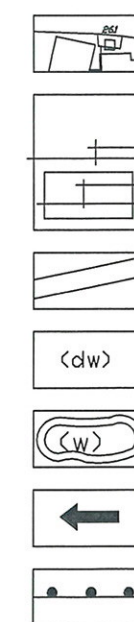


BESTEMMING



VERBLIJFSRECREATIE
deelbestemmingen
recreatieverblijfterrein
centrale voorzieningen
groenvoorzieningen

AANDUIDINGEN



TOPOGRAFISCHE EN KADASTRALE G
DEELBESTEMMINGSGRENS
BESTEMMINGSVLAK
BOUWVLAK
VERHARDE PADEN
LOCATIE DIENSTWONING
(dw)
WATERPARTIJ
(w)
HOOFDENTREE
PLANGRENS

Legenda:

⊕ boring 2,0 of 3,0 m-mv



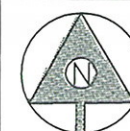
Projectnaam : Watertoets Brabantse Weelde
Titel : Toekomstige indeling en ligging boorpunten
Projectnr. : 2005.3085
Opdrachtgever : Compositie 5 stedenbouw BV

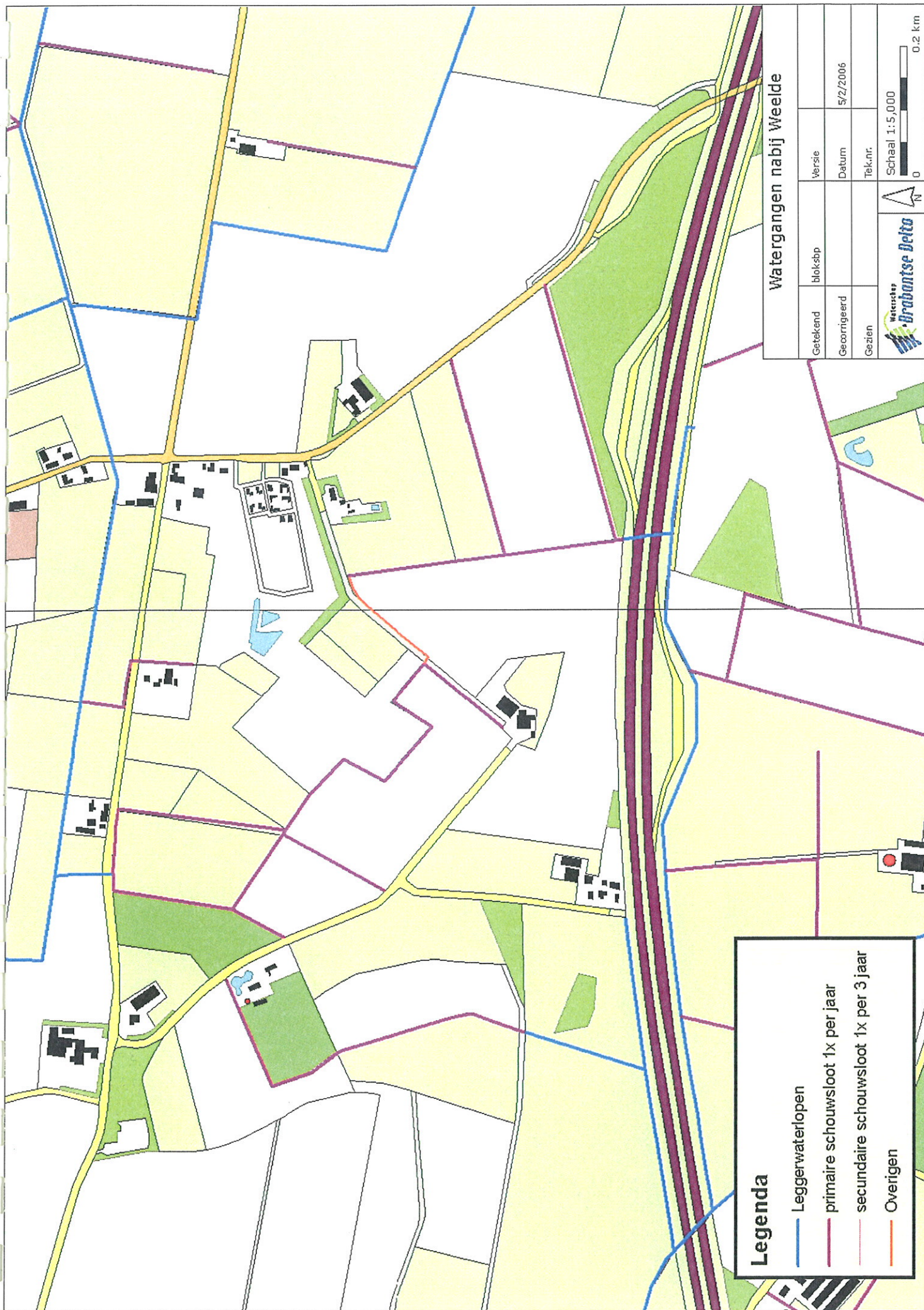
Bijlage : I-kaart 2
Datum : 30-03-2006
Schaal : 1:2000
Auteur : EGo
Filenr. : I-kaart 2



CAUBERG-HUYGEN | advies en onderzoek
RAADGEVENDE INGENIEURS BV

CH regio zuid, vestiging 's-Hertogenbosch
Het Wilssem 10 Postbus 638
5231 BW 's-Hertogenbosch 5201 AP 's-Hertogenbosch
tel: (073) 640 93 02 fax: (010) 425 44 43





Legenda

- Leggerwaterlopen
- primaire schouwslot 1x per jaar
- secundaire schouwslot 1x per 3 jaar
- Overigen

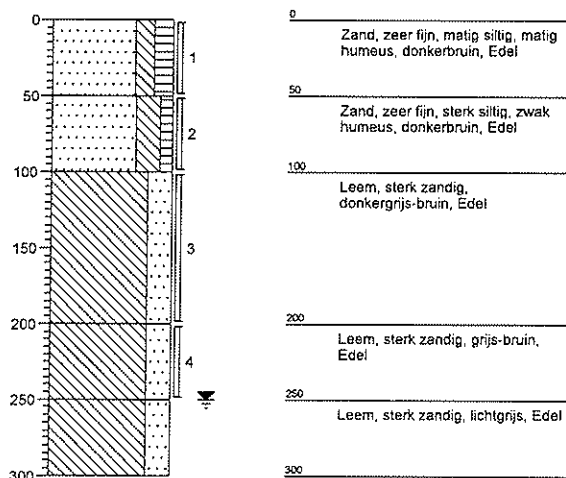
Watergangen nabij Weelde

Getekend	bloksbp	versie	
Geoordeeld		Datum	5/2/2006
Gezien		Tek.nr.	
		Schaal 1:5.000 	

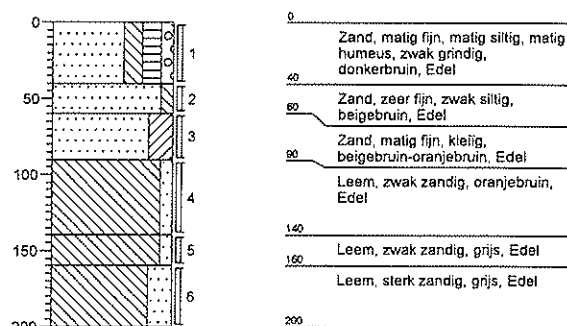
BIJLAGE II

Boorprofielen

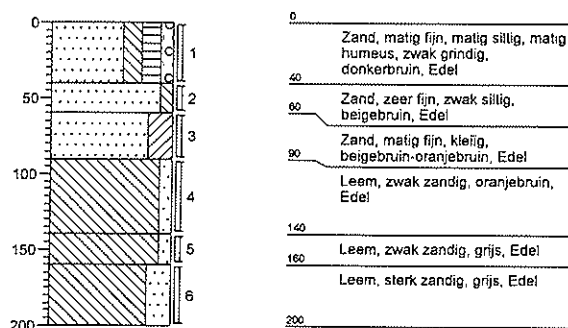
Boring: 1
Datum: 07-03-2006



Boring: 2
Datum: 07-03-2006



Boring: 3
Datum: 07-03-2006



BIJLAGE III

Berekeningen van de doorlatendheid

Doorlatendheidsberekening

Brabantse Weelde Gilze-Rijen: boring 2

Formule volgens Porchet

$$kd = 1,15 \cdot r \cdot (\log(h_0 + r/2) - \log(h_1 + r/2)) / dt \text{ [cm/s]}$$

Hierbij is:

h_0 = waterhoogte in boorgat op tijdstip t_0

h_1 = waterhoogte in boorgat op tijdstip t_1

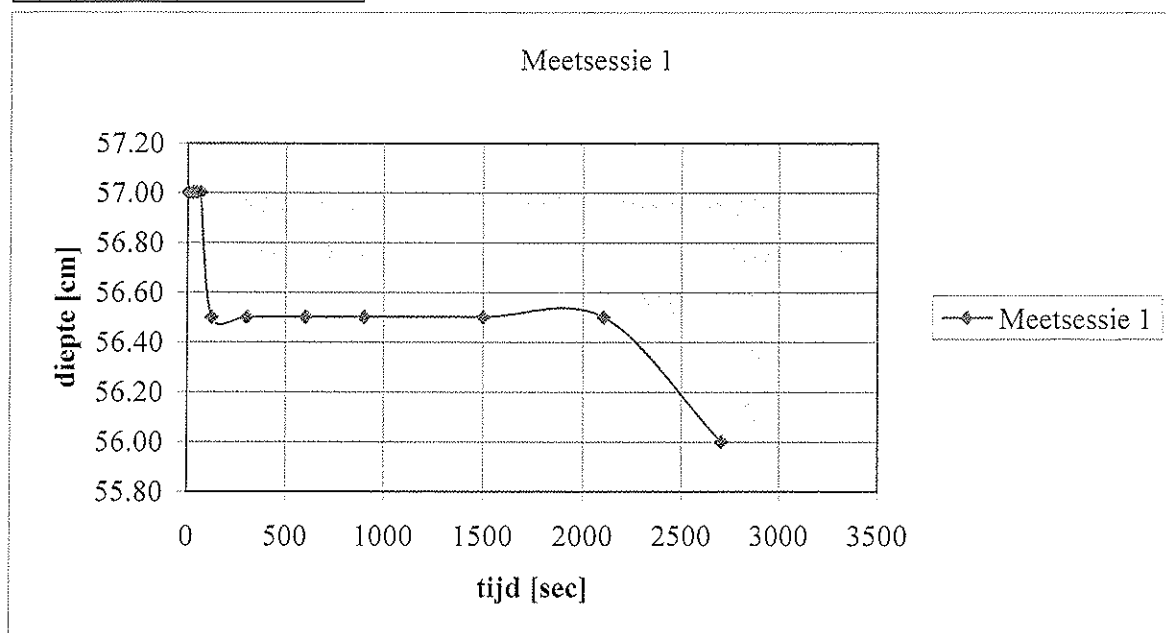
r = straal van boorgat

dt = verlopen tijd van t_0 tot t_1

Boringnummer	2
diepte boorgat	0.60 meter
diameter boorgat	100 mm
straal boorgat	5.00 cm
diameter filter	25 mm
straal filter	1.25 cm

Meetsessie 1		
tijd	diepte	daling
0	3.00	57.00
20	3.00	57.00
40	3.00	57.00
60	3.00	57.00
120	3.00	57.00
300	3.50	56.50
600	3.50	56.50
900	3.50	56.50
1500	3.50	56.50
2100	3.50	56.50
2700	3.50	56.50
3300	4.00	56.00

t_0	0 sec
h_0	57.00 cm
t_1	3300 sec
h_1	56.00 cm
k_f	0.000000 m/s
k_f	0.01 m/dag
rc	0.00 m/s



|Bijlagen

Quicksan flora en fauna Cauberg – Huygen

CAUBERG-HUYGEN RAADGEVENDE INGENIEURS

park Brabantse Weelde te Molenschot (gemeente Gilze en Rijen)

Flora- en fauna onderzoek (natuurtoets)

Bestand :	P:\prj100\DIV\673\rapp\FFW011-rap-natuurtoets-m olenschot.wpd
Project :	DIV673
Rapport nr:	FFW012
Auteur:	ing. A.H. Clerx
Gelezen door :	ing. P.W.M. van Zandvoort
Datum:	24 maart 2006



Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doel	1
1.3	Methodiek	1
2	Basisgegevens	2
2.1	Gebiedsbeschrijving	2
2.2	Voormalig en huidig gebruik	3
3	Natuurbescherming	4
3.1	Flora- en faunawet	4
3.2	Planologische bescherming	5
4	Inventarisatie flora en fauna	6
4.1	Bronnen onderzoek	6
4.1.1	Het Natuurloket	6
4.1.2	Natuurgegevens provincie Noord-Brabant	6
4.2	Veldbezoek	7
5	Interpretatie	8
5.1	Zoogdieren	8
5.2	Vogels	8
5.3	Overige fauna	8
5.4	Planten	8
6	Effecten ingrepen	9
7	Conclusies	10
8	Aanbevelingen	11
9	Literatuur	12

Bijlagen

Bijlage 1	Topografische ligging	B-1
Bijlage 2	Globaal rapport Het Natuurloket	B-2
Bijlage 3	Natuurgegevens Provincie Noord-Brabant	B-3

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor het uitvoeren van het flora- en fauna-onderzoek zijn de plannen voor de uitbreiding van het aantal vakantiewoningen op het recreatiepark Brabantse Weelde te Molenschot (gemeente Gilze en Rijen).

Het terrein is al geruime tijd in gebruik als campingplaats.

1.2 Doel

Doel van de Quick-scan is het verkrijgen van een indruk omtrent de (waarschijnlijk) aanwezige beschermde flora en fauna in het gebied. Indien het aannemelijk is dat binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen, die door de bouw van de vakantiewoningen nadelige effecten kunnen ondervinden, dan is de aanvraag van een ontheffing ex. artikel 75 van de Flora- en faunawet mogelijk noodzakelijk.

1.3 Methodiek

De basisgegevens van de locatie zoals de geografische ligging en het historisch gebruik zijn beschreven in hoofdstuk 2. Tevens wordt de natuurbescherming door de Flora- en faunawet (Ffwet) kort toegelicht en wordt de eventuele planologische bescherming van het gebied nagegaan. In hoofdstuk 3 zijn de natuurwaarden van het gebied in eerste instantie geïnventariseerd door middel van het verzamelen van brongegevens. Hiervoor zijn bestanden van landelijke of provinciale instanties en/of particuliere gegevens beherende organisaties (PGO) geraadpleegd. Daarnaast is het gebied eenmalig bezocht, waarbij de aanwezige biotooptypen zijn geïnventariseerd en gericht is gezocht naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna. In hoofdstuk 4 zijn de brongegevens geïnterpreteerd op basis van de aanwezige biotopen. Daarnaast wordt tevens het belang van het gebied beoordeeld voor de beschermde soorten.

In hoofdstuk 5 worden de effecten behandeld die als gevolg van de voorgenomen ingrepen worden verwacht. De conclusies van het onderzoek staan vermeld in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 worden aanbevelingen gedaan ter voorkoming of beperking van nadelige effecten en -ingeval deze niet geheel zijn uit te sluiten- voor de aanvraag van een ontheffing. De aanvraag van ontheffingen maakt geen deel uit van de rapportage.

2 Basisgegevens

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het recreatiepark Brabantse Weelde is gelegen aan de Raakeindse Kerkweg te Molenschot (gemeente Gilze en Rijen). Het park is gelegen in een landelijk (overwegend agrarisch) gebied ten zuiden van Molenschot, centraal tussen Bavel, Rijen en Gilze. Op korte afstand ten zuiden van het park ligt de autosnelweg A58 (Breda-Tilburg). Oostelijk van het park ligt het vliegveld Gize-Rijen. De topografische ligging is aangegeven in bijlage 1.

Het park heeft een totale oppervlakte van circa 12,5 hectare. De uitbreidingslocatie is gesitueerd op het noordelijke gedeelte van het park en omvat een oppervlakte van circa 4 hectare. Het betreffende terreingedeelte is onlangs opgehoogd en geëgaliseerd (foto 1).



foto 1: onderzoekslocatie (vanuit oost- naar westelijke richting)

2.2 Voormalig en huidig gebruik

Op een historische kaart is te zien dat het gebied ten zuiden van Molenschot omstreeks 1840 nog heide was ('Lage Heide'). Op de locatie heeft nadien een steenfabriek gestaan. De steenfabriek is omstreeks de aanleg van de autosnelweg A58 in de zestiger jaren afgebroken. Daarna is het gebied in gebruik genomen als camping 'De Visvijver'. Na een aantal jaren braak te hebben gelegen werden tussen 2001 en 2005 de eerste houten chalets op het recreatiepark gebouwd. Het park is sinds 2005 in eigendom van Succes Parken BV. De huidige eigenaar wil het aantal vakantiewoningen substantieel uitbreiden. Hiertoe is momenteel een groot gedeelte van het terrein heringericht. Hierbij is de voormalige visvijver (oude kleiwinput) vergraven en vervangen door een lang gerekte, centraal in het park gelegen vijver met kleiafdichting. De grond die bij het graven van de vijver vrijkwam is gebruikt ter ophoging en nivellering van het omliggende terrein, dat voorheen in westelijke richting sterk afliep. Vanwege de voormalige steenfabriek op de locatie is de grond sterk vermengd met baksteenpuin.

Bronnen:

- terreinbeheerder Succes Parken BV
- divers oud en recent kaartmateriaal

3 Natuurbescherming

3.1 Flora- en faunawet

De bescherming van zowel inheemse als uitheemse, in het wild levende dier- en plantensoorten is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Ffwet). De Ffwet bevat een algemeen (passief) beschermingsregime voor aangewezen planten- en diersoorten. Daarnaast zijn in de Ffwet beschermde leefgebieden aangewezen voor de instandhouding van beschermde soorten. De EG Habitatrictlijn (HR) en EG Vogelrichtlijn (VR) zijn in onze nationale Ffwet geïmplementeerd.

Wat betreft de *flora* is het verboden om beschermde soorten uit te steken, te vernielen, te beschadigen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen (art. 8 Ffwet). Ten aanzien van *fauna* geldt dat het verboden is beschermde dieren in hun natuurlijke leefomgeving te doden of te verwonden, opzettelijk te verontrusten, voortplantingsplaatsen (bijvoorbeeld nesten) te verstoren, te beschadigen of weg te nemen (art. 9 t/m 13 Ffwet).

Voor het verrichten van ingrepen die een nadelig effect hebben op beschermde flora en fauna is in principe een ontheffing ex art. 75 van de Ffwet noodzakelijk. In het Besluit van 10 september 2004 (AMvB art. 75) wordt onderscheid gemaakt in de algemeenheid van soorten en de noodzaak voor ontheffingsaanvraag. De beschermde soorten zijn hiertoe ingedeeld in een drietal categorieën:

- algemene soorten;
- "overige" soorten, plus alle vogelsoorten;
- soorten van bijlage IV van de Habitatrictlijn (HR), plus soorten van bijlage I van de AMvB.

Voor algemene soorten (tabel 1, AMvB art. 75) geldt een vrijstelling voor artikel 8 t/m 12 van de Ffwet voor wat betreft activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkeling. Voor andere activiteiten is een ontheffing nodig. Een ontheffingsaanvraag wordt getoetst aan het criterium "doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort" (de zogenaamde lichte toets).

Voor "overige"soorten (tabel 2, AMvB art. 75) plus alle vogelsoorten geldt dat voor activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkeling, vrijstelling voor artikel 8 t/m 12 van de Ffwet wordt verleend, mits de activiteiten worden uitgevoerd op basis van een goedgekeurde gedragscode. Voor andere activiteiten is een ontheffing nodig. Voor ontheffingsaanvragen geldt de lichte toets (zie algemene soorten), doch ontheffingsaanvragen voor alle vogelsoorten worden onderworpen aan de uitgebreide toets (zie streng beschermde soorten).

Voor streng beschermde soorten (tabel 3, AMvB art. 75) geldt dat voor activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik, vrijstelling wordt verleend voor artikel 8 t/m 12 van de Ffwet en mits gewerkt wordt volgens een (door de minister) goedgekeurde gedragscode.

Voor ruimtelijke ontwikkeling is de aanvraag van een ontheffing noodzakelijk.

Voor bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik in de land- en bosbouw wordt géén vrijstelling verleend voor het opzettelijk verontrusten (art. 10 Ffwet) van soorten van tabel 3 en is geen ontheffing mogelijk.

De aanvraag van een ontheffing voor soorten van tabel 3 wordt getoetst aan 3 criteria (de zogenaamde uitgebreide toets):

1. er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang;
2. er is geen alternatief;
3. doet geen afbreuk aan de gunstige stat van instandhouding van de soort

3.2 Planologische bescherming

De onderzoekslocatie te Gilze is gelegen binnen het stedelijk gebied. Volgens de Plankaart van de provincie Noord-Brabant is het ruimtelijk beleid gericht op beheer en intensivering. De onderzoekslocatie is niet gelegen in een beschermd natuurgebied of een natuurontwikkelingsgebied.

4 Inventarisatie flora en fauna

4.1 Bronnen onderzoek

4.1.1 Het Natuurloket

Uit informatie van *Het Natuurloket* (www.natuurloket.nl) blijkt dat de betreffende kilometerhokken (119-397 en 120-397) voor de meeste soortgroepen niet, slecht of matig is onderzocht (zie het Globaal rapport in bijlage 3). Alleen voor wat betreft vaatplanten zijn beide km-hokken goed onderzocht. Het km-hok 120-396 is daarnaast goed onderzocht op vogels.

Nadere gegevens over de vaatplanten zijn ingezien via de Landelijke Vegetatiedatabank. Ondanks dat beide km-hokken voor wat betreft flora goed is onderzocht, zijn van het gebied nauwelijks vegetatiegegevens opgenomen. Uit het gebied staan geen beschermde soorten vermeld.

4.1.2 Natuurgegevens provincie Noord-Brabant

Nadere informatie over broedvogels, herpetofauna en flora van het gebied is opgevraagd bij de provincie Noord-Brabant (natuuronderzoek@brabant.nl).

Voor wat betreft broedvogels is alleen het agrarisch gebied vlakdekkend in kaart gebracht. De gegevens zijn verzameld in 2000 en 2002. Voor het betreffende gebied zijn alleen de belangrijkste soorten (Rode Lijst en Vogelrichtlijn) gedigitaliseerd. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn in 2000 territoria van Veldleeuwrik en Graspieper waargenomen. In de directe omgeving van de locatie zijn voorts nog Kneu, Patrijs en Spotvogel aangetroffen. Alle deze vogelsoorten zijn beschermd krachtens de EU-Vogelrichtlijn.

Van het gebied zijn geen gegevens van herpetofauna (amfibieën en reptielen) bekend. Wat betreft de flora zijn gegevens beschikbaar uit 2000. Van het gebied zelf zijn geen soorten genoteerd. In de omgeving van de onderzoekslocatie zijn alleen Brede wespenorchis (tabel 1, AMvB art. 75) en Gaspeldoorn (kwetsbare soort) aangetroffen. De natuurgegevens van de Provincie Noord-Brabant zijn opgenomen in bijlage 3.

4.2 Veldbezoek

Het veldbezoek heeft plaats gevonden op 22 februari 2006. Tijdens het veldbezoek is het terrein verkend en onderzocht op beschermde wilde flora en fauna.

Vanwege de recente herinrichting van het terrein waarbij op grote schaal grondverzet heeft plaats gevonden, is het terrein nog vrijwel maagdelijk (vergelijkbaar met akkerland). Het ingezaaide gras heeft zich nog niet tot een mat kunnen ontwikkelen.

Foto 2 geeft een typisch beeld van het onderzoeksgebied.



foto 2: onderzoeksterrein: opgehoogd, geëgaliseerd en ingezaaid

Ten aanzien van de inventarisatie dient te worden opgemerkt dat de mogelijkheden voor het waarnemen van flora en fauna in de winterperiode en het vroege voorjaar beperkt zijn, omdat in deze periode bovengrondse delen of andere determinatiekenmerken van plantensoorten veelal ontbreken en veel diersoorten nog in winterrust verkeren. Aan beschermde flora en fauna zijn tijdens het veldbezoek op de onderzoekslocatie alleen een zwerm kokmeeuwen en kievieten aangetroffen.

5 Interpretatie

Op basis van de gegevens uit het bronnenonderzoek, de waarnemingen tijdens het veldbezoek en het aanwezige biotoop, is navolgend per soortgroep de mogelijke betekenis van het plangebied voor de beschermde flora en fauna vermeld. Van deze soorten is tevens de functie van het gebied, de beschermingsstatus en mate van bedreiging aangegeven.

5.1 Zoogdieren

Vanwege het recent uitgevoerde, grootschalige grondverzet worden op de locatie momenteel geen beschermde zoogdiersoorten verwacht.

5.2 Vogels

Vanwege de uitgestrektheid en omdat het recreatieterrein nog grotendeels ongebruikt ligt, heeft het terrein momenteel een (beperkte) betekenis als fourageergebied en mogelijk tevens als broedgebied voor weidevogels (met name Kieviet). In het geplande gebruik als kampeer- en recreatieterrein zal het grasveld echter regelmatig worden gemaaid. De nieuw aangelegde vijver is voorzien van een steile kantafwerking. Een natuurlijke oeverzone ontbreekt. Hierdoor en mede door het recreatieve gebruik van het terrein zal de vijver voor beschermde inheemse watervogels naar verwachting slechts zeer een beperkte betekenis krijgen.

5.3 Overige fauna

Hoewel visvijvers over het algemeen geen goede biotopen zijn voor amfibieën, is het aannemelijk dat in de voormalige visvijver op het terrein enkele algemene soorten (zoals Bruine kikker, Groene kikker-complex, Gewone pad en Kleine watersalamander) aanwezig waren of zich hierin hebben voort geplant. Verwacht wordt dat deze soorten (en mogelijk nog andere) de nieuw gegraven vijver spoedig zullen koloniseren.

Het is onbekend of bij het vergraven van de voormalige visvijver vissoorten zijn aangetroffen en overgezet in de nieuwe vijver.

Reptielsoorten worden in het gebied niet verwacht.

De aanwezigheid van beschermde soorten insecten en andere ongewervelden in het gebied is onwaarschijnlijk omdat hiervoor geschikte biotopen ontbreken.

5.4 Planten

Omdat het terrein recentelijk is opgehoogd en geëgaliseerd kan de aanwezigheid van beschermde soorten flora op dit moment worden uitgesloten. Het is evenwel denkbaar dat zich in verloop van tijd ter plaatse beschermde flora gaat ontwikkelen.

6 Effecten ingrepen

De uitbreiding van het aantal vakantiewoningen op het recreatieterrein zal ten opzichte van de huidige situatie geen of nauwelijks nadelige gevolgen hebben voor de beschermde flora en fauna. Voor zover ter plaatse beschermde soorten aanwezig zijn geweest, zullen deze als gevolg van de herinrichting van het terrein grotendeels zijn verdwenen. Na verloop van tijd zal het huidige, nieuw ingerichte terrein opnieuw begroeid raken (waaronder mogelijk beschermde flora) en aantrekkelijker worden als leefgebied voor beschermde fauna.

7 Conclusies

Op basis van de locatiegegevens die verkregen zijn met het uitgevoerde bronnen-onderzoek en de flora- en fauna-inventarisaties in het veld, kan gesteld worden dat de voorgenomen ingrepen in het gebied nadelige effecten kunnen hebben voor enkele beschermde soorten.

Zoogdieren

Het plangebied heeft in zijn huidige vorm geen of nauwelijks een functie voor beschermde zoogdiersoorten.

Vogels

Het plangebied heeft voor weidevogels een beperkte betekenis als fourageergebied. Voor inheemse watervogels heeft het gebied geen noemenswaardige betekenis.

Overige beschermde fauna

Het is aannemelijk dat in het plangebied algemene amfibiesoorten (zoals Bruine kikker, Groene kikker-complex, Kleine watersalamander en Gewone pad) aanwezig zijn. Alle amfibiesoorten zijn beschermd. Door de uitbreiding van het aantal vakantiewoningen rondom de vijver zal de betekenis van het gebied voor amfibieën niet noemenswaardig nadelig worden beïnvloed.

De aanwezigheid van reptielsoorten of de aanwezigheid van beschermde ongewervelde diersoorten binnen het plangebied kan worden uitgesloten.

Planten

De aanwezigheid van beschermde plantensoorten binnen het plangebied kan op dit moment worden uitgesloten. Als biotoop voor beschermde flora is het recreatiegebied niet van belang.

8 Aanbevelingen

Vanwege de uitbreiding van het aantal vakantiewoningen op het recreatieterrein worden ten opzichte van de huidige situatie geen noemenswaardige nadelige affecten verwacht op beschermde flora en fauna.

Indien de voorgenomen werkzaamheden gepland zijn tijdens het vogelbroedseizoen (vanaf februari tot augustus) dan dienen gepaste maatregelen te worden genomen om het broeden van weidevogels op het terrein te voorkomen. Het vernielen van broedsels is krachtens de Flora- en faunawet verboden. Voor vogels kan geen ontheffing worden aangevraagd.

9 Literatuur

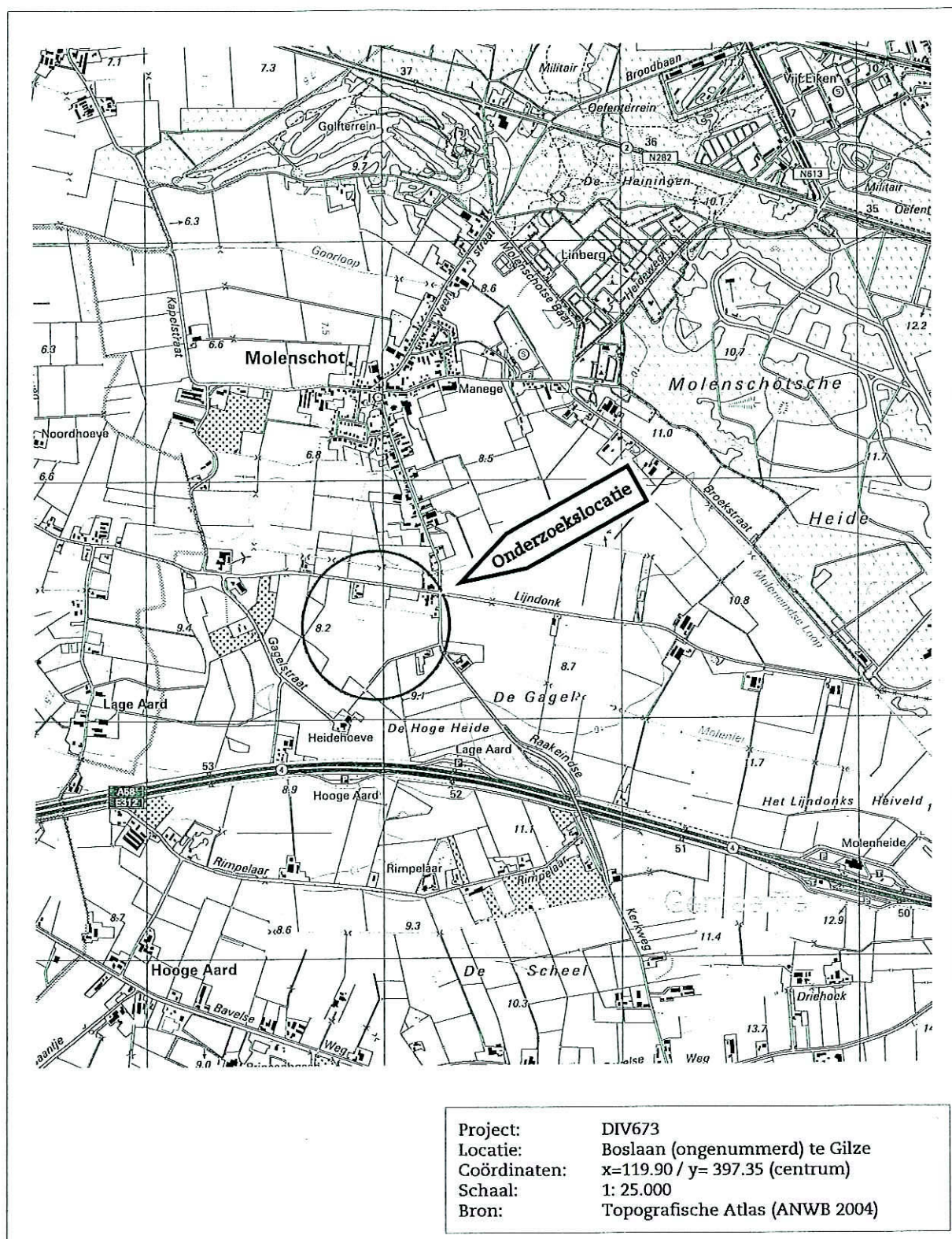
- Zoogdieren van West-Europa (Lange et al. 1994; KNNV Uitgeverij)
- Europese natuur in Nederland: Habitat typen (Janssen et al. 2003; KNNV Uitgeverij)
- Atlas van de Nederlandse broedvogels (SOVON, 2002; KNNV Uitgeverij)
- De Nederlandse libellen (Dijkstra et al. 2002; KNNV Uitgeverij)
- Atlas van plantengemeenschappen in Nederland, deel 1-4 (Weeda et al 2000-2003; KNNV Uitgeverij)
- De landslakken van Nederland (Gittenberger et al. 1984; KNNV Uitgeverij)
- De Nederlandse zoetwatermolusken (Gittenberger et al. 1998; KNNV Uitgeverij)
- Heukels' Flora van Nederland (Meijden v.d. 1999; Wolters-Noordhof)
- Atlas van de Nederlandse dagvlinders (Tax 1989, Ver. Behoud Natuurmonumenten)
- Ecologische atlas van de dagvlinders van NW-Europa (Bink 1992, Schuyt & co)
- Plankaart ruimtelijke ontwikkeling provincie Noord-Brabant (@datum)

**CAUBERG-HUYGEN RAADGEVENDE
INGENIEURS**

**park Brabantse Weelde te Molenschot
(gemeente Gilze en Rijen)**

Flora- en fauna onderzoek (natuurtoets)

Bijlage 1 Topografische ligging



Bijlage 2 Globaal rapport Het Natuurloket

(bron: www.natuurloket.nl d.d. 23 februari 2006)

Globaal rapport verspreiding beschermde en bedreigde soorten

Samenstelling: 23 maart 2006



Let op: Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.
Lees ook de afwijzing van aansprakelijkheid op onze website.

In onderstaande tabel staat het aantal beschermde en bedreigde soorten per kilometerhok.

Databanken worden regelmatig geactualiseerd. Het kan dus zijn dat er meer gegevens beschikbaar zijn dan in dit overzicht vermeld staat. Wanneer u gegevens bij Het Natuurloket koopt, dan krijgt u uiteraard de meest recente informatie.

Als in een kilometerhok geen beschermde soorten zijn aangetroffen, terwijl het hok niet goed is onderzocht, dan is het veelal nodig om aanvullend veldonderzoek uit te voeren. Als een kilometerhok goed is onderzocht, hoeft u voor de desbetreffende soortgroep geen aanvullend onderzoek te doen: de gegevens die u bij Het Natuurloket koopt, volstaan dan.

Rapportage voor kilometerhok X:119 / Y:396

Soortgroep	FF1*	FF23*	H/V*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	1			2	goed	-	1975-2004
Mossen					matig		1996-2006
Korstmossen					niet		1991-2006
Paddestoelen					niet		1985-2004
Zoogdieren					niet		1994-2004
Broedvogels					niet		1993-2004
Watervogels					niet		96/97-03/04
Reptielen					niet		1990-2004
Amfibieën					niet		1990-2004
Vissen					niet		1990-2004
Dagvlinders					redelijk		1995-2005
Nachtvlinders					matig		1980-2004
Libellen					niet		1991-2005
Sprinkhanen					niet		1991-2005
Overige ongewervelden					niet		1994-2004

Landelijke vegetatiedatabank: gegevens inzien van dit hok



* Legenda

FF1 = Flora- en faunawet
lijst 1 (vrijstelling)

FF23 = Flora- en faunawet
lijst 2 + 3 (streng beschermd)

H/V = Habitatrichtlijn (alleen
bijlage 2 en 4) of Vogelrichtlijn

RL = Rode Lijst

(#) = tevens meetnetgegevens
verzameld.

Volledigheid onderzoek:

Hiermee wordt aangegeven of op basis van de gebrachte bezoeken een volledig overzicht is te verwachten van de soorten van de betreffende soortgroep. Een toelichting op deze categorieën kunt u vinden onderaan deze rapportage.

Detail: Met dit percentage wordt aangegeven welk aandeel van alle van dit kilometerhok beschikbare gegevens van Rode-Lijstsoorten en wettelijk beschermde soorten op gedetailleerder niveau beschikbaar is.

Actualiteit: per groep is aangegeven uit welke periode de gegevens zijn opgenomen.

niet van toepassing

Globaal rapport verspreiding beschermde en bedreigde soorten

Samenstelling: 23 maart 2006



Let op: Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.
Lees ook de afwijzing van aansprakelijkheid op onze website.

In onderstaande tabel staat het aantal beschermde en bedreigde soorten per kilometerhok.

Databanken worden regelmatig geactualiseerd. Het kan dus zijn dat er meer gegevens beschikbaar zijn dan in dit overzicht vermeld staat. Wanneer u gegevens bij Het Natuurloket koopt, dan krijgt u uiteraard de meest recente informatie.

Als in een kilometerhok geen beschermde soorten zijn aangetroffen, terwijl het hok niet goed is onderzocht, dan is het veelal nodig om aanvullend veldonderzoek uit te voeren. Als een kilometerhok goed is onderzocht, hoeft u voor de desbetreffende soortgroep geen aanvullend onderzoek te doen: de gegevens die u bij Het Natuurloket koopt, volstaan dan.

Rapportage voor kilometerhok X:120 / Y:396

Soortgroep	FF1*	FF23*	H/V*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	1	2		4	goed	-	1975-2004
Mossen				1	redelijk	51-100%	1996-2006
Korstmossen					niet		1991-2006
Paddestoelen					niet		1985-2004
Zoogdieren					niet		1994-2004
Broedvogels		36		10	goed	0%	1993-2004
Watervogels					niet		96/97-03/04
Reptielen					niet		1990-2004
Amfibieën					niet		1990-2004
Vissen					niet		1990-2004
Dagvlinders					redelijk		1995-2005
Nachtvlinders					matig		1980-2004
Libellen					matig		1991-2005
Sprinkhanen					niet		1991-2005
Overige ongewervelden					niet		1994-2004

Landelijke vegetatiedatabank: gegevens inzien van dit hok

* Legenda

FF1 = Flora- en faunawet
lijst 1 (vrijstelling)
FF23 = Flora- en faunawet
lijst 2 + 3 (streng beschermd)
H/V = Habitatrichtlijn (alleen
bijlage 2 en 4) of Vogelrichtlijn
RL = Rode Lijst
(#) = tevens meetnetgegevens
verzameld.

Volledigheid onderzoek:

Hiermee wordt aangegeven of op basis van de gebrachte bezoeken een volledig overzicht is te verwachten van de soorten van de betreffende soortgroep. Een toelichting op deze categorieën kunt u vinden onderaan deze rapportage.

Detail: Met dit percentage wordt aangegeven welk aandeel van alle van dit kilometerhok beschikbare gegevens van Rode-Lijstsoorten en wettelijk beschermde soorten op gedetailleerder niveau beschikbaar is.

Actualiteit: per groep is aangegeven uit welke periode de gegevens zijn opgenomen.

 niet van toepassing



Bijlage 3 Natuurgegevens Provincie Noord-Brabant

Memo

Onderwerp

Toelichting gegevens avifauna

Datum

16 augustus 2006

Contactpersoon

P.J. Martens

Telefoon

(073) 681 24 26

De broedvogelinventarisaties die door de provincie Noord-Brabant worden uitgevoerd zijn zogenaamde territoria-karteringen. Dit betekent dat de stippen op de aangeleverde verspreidingskaartjes niet de nestlocaties weergeven. Ze geven wel aan dat de betreffende soort in het aangegeven jaar op de plek van de stip een territorium heeft gehad. Aangezien een vogelsoort een territorium verdedigt met de intentie om daar te gaan broeden, geeft het aantal territoriaastippen een goede indicatie van het aantal vogels dat daadwerkelijk gebroed heeft of daar tenminste een poging toe heeft ondernomen.

In de vlakdekkende kartering inventariseert de provincie alleen het agrarische gebied. Grote aaneengesloten bos- en natuurgebieden (>25 ha) en stedelijk gebied worden niet meegenomen tijdens de vlakdekkende broedvogelkartering.

De broedvogel gegevens zijn in 2000 en 2002 verzameld. Het ArcView bestand [onderzocht] dat is bijgevoegd laat zien welk deel in welk jaar geïnventariseerd is. In het ArcView bestand [Vogwrn-Molenschot] zijn de territoria-stippen van de broedvogels opgenomen.

De gegevens voor het door u opgevraagde gebied zijn niet digitaal beschikbaar. Ik heb daarom alleen de belangrijke soorten gedigitaliseerd. Het aangeleverde stippenbestand bestaat daarom alleen uit alle in het gebied vastgestelde Rode Lijst- en Vogelrichtlijnsoorten.



Toelichting flora- en herpetofaunagegevens

herpetofauna

Van de gevraagde kilometerhokken zijn geen herpetofaunagegevens beschikbaar.

flora

Er zijn gegevens beschikbaar uit 2000. In het gezipte bestand 'floragegevens-2000' zitten arcview-shapes, (punten, lijnen en/of vlakken) en een bijbehorende tabel 'plantwaarneming-2000'. Een shape van het gekarteerde deel binnen het gebied waarvoor gegevens worden opgevraagd is bijgesloten ('gekarteerd_gebied').

In de plantwaarnemingtabel zijn kolommen opgenomen met info over voorkomen op Rode Lijst, FF-wet en Habitatrichtlijn.

Door in ArcView de plantwaarnemingtabel op het veld ID-VDK te 'linken' aan de diverse attribuuttabellen plant_lijn, plant_punt en/of plant_vlak kunnen shapes worden gemaakt van zelf te maken selecties van soorten. De codes in het veld abundantie van de plantwaarnemingtabel hebben de volgende betekenis:

CODE	BETEKENIS	
	<i>lijnen en vlakken: frequentie</i>	<i>punten: aantal exemplaren</i>
	k.o.m.	
1	Zeldzaam, weinig exemplaren	R(are)
2	(vrij) schaars, komt hier en daar voor	O(ccasional)
3	(vrij) talrijk, komt regelmatig voor	F(requent)
4	Algemeen (veel) voorkomend, niet overheersend	A(bundant)
5	Soort overheerst	D(ominant)

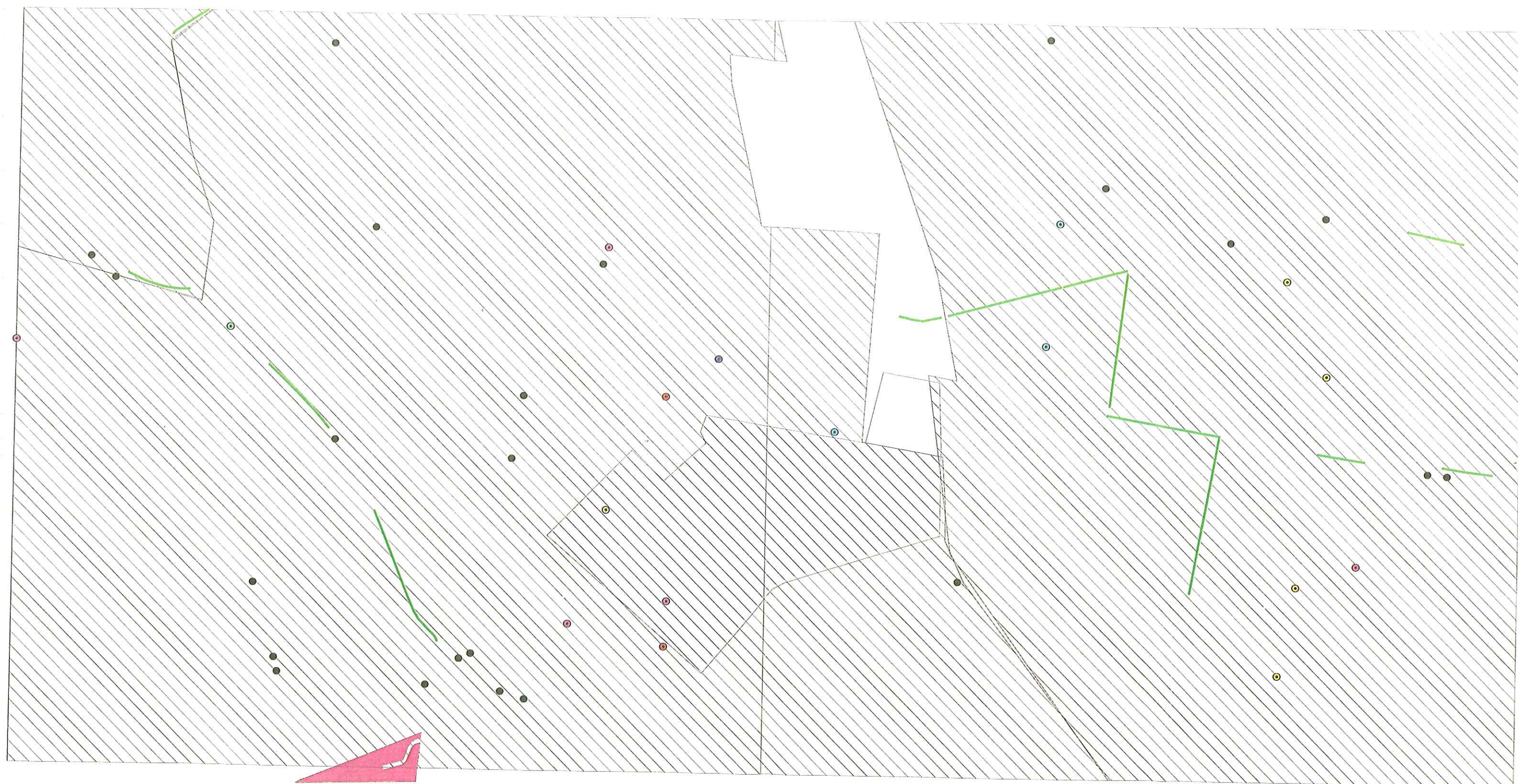
Bij de provinciale vegetatiekartering wordt van een selectie van soorten de verspreiding in beeld gebracht. Die staan in de tabel 'srt05'. In principe worden alle soorten van de Rode Lijst gekarteerd. Tot en met 2000 was daarvoor de lijst van 1990 nog uitgangspunt. Alleen de aangetroffen RL-soorten zijn in de karteersoortenlijst opgenomen.

Wat betreft de volledigheid van de gegevens: bij de kartering wordt een gebied eenmalig bezocht. Afhankelijk van de periode waarin is gekarteerd of door recent uitgevoerd beheer (schonen van sloten, gemaaide bermen/graslanden etc.) kunnen soorten worden gemist.

Voor eventuele vragen over de gegevens kan je contact opnemen met:

Dirk Blok
coördinator plant-inventarisaties
Bureau Natuurverkenningen
Directie Ecologie
Provincie Noord-Brabant
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

telefoon (073) 6808279
e-mail: dblok@brabant.nl



Vogwrn-molenschot.shp

- GRASPIEPER
- KNEU
- MATKOP
- PATRIJS
- SPOTVOGEL
- VELDLEEUEWERIK

- Planten_punt_2000.shp
- Planten_lijn_2000.shp
- Planten_vlak_2000.shp
- ▨ Onderzocht.shp
- Gekarteerd_gebied.shp



1:5000

|Bijlagen

Stukken inzake tegengaan permanente bewoning

Stukken inzake tegengaan permanente bewoning

De volgende stukken zijn als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd:

- 1 Statuten V.v.E. park Brabantse Weelde
- 2 Voorbeeld koopakte park Brabantse Weelde
- 3 Model Verhuurbemiddelingsovereenkomst park Brabantse Weelde

Oprichting Vereniging van Eigenaars
Park Brabantse Weelde te Molenschot

Oprichting vereniging

Vereniging van Eigenaars “park Brabantse Weelde”

Concept 16 januari 2008

Heden, de

tweeduizend zeven, verschenen voor mij,, notaris te

1.

ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde krachtens een onderhandse volmacht welke aan deze akte is gehecht, van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Succesparken Service B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Voorst, feitelijk gevestigd te 7396 NC Terwolde, Bandijk 60, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08163351;

2.

ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde krachtens een onderhandse volmacht welke aan deze akte is gehecht, van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Bungalowpark “Horsterland” B.V.**, statutair gevestigd te Apeldoorn, feitelijk gevestigd te 7396 NC Terwolde, Bandijk 60, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08032152.

De comparanten verklaarden hierbij een vereniging in het leven te roepen, waarvoor zullen gelden de navolgende statuten:

Naam, Zetel en Duur

Artikel 1.

De vereniging is genaamd: **Vereniging van Eigenaars “park Brabantse Weelde”** en is gevestigd in de gemeente Molenschot

De vereniging is aangegaan voor onbepaalde tijd.

Doel

Artikel 2.

1. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de belangen van de leden als eigenaren van een recreatiechalet gelegen in het chaletpark “park Brabantse Weelde”, gelegen aan en nabij de Raakeindse Kerkweg 71 te Molenschot, bestaande uit een chaletpark waarin onder meer

zijn gelegen kavels grond waarop recreatiechalets zullen worden/zijn gebouwd en centrale voorzieningen (hierna verder te noemen: "het park").

2. De vereniging tracht dit doel langs wettige weg onder meer te bereiken door:

- a. het verstrekken van informatie aan leden en aspirant-leden;
- b. het zonodig gezamenlijk verrichten van inkopen;
- c. het zonodig gezamenlijk doen verrichten van onderhoud;
- d. het gezamenlijk onderbrengen van verzekeringen;
- e. het gezamenlijk optreden naar één of meerdere verhuurorganisaties;
- f. het gezamenlijk behartigen van de belangen en het namens de leden zijn van gesprekspartner jegens de eigenaar en de beheerder van het park;
- g. het aangaan van een beheerovereenkomst met de beheerder van het park op grond waarvan door de beheerder tegen betaling aanvullende taken worden verricht voor de eigenaars die overgaan tot verhuur van hun recreatiechalet;

alles in de ruimste zin, zonder dat de vereniging één en ander bedrijfsmatig gaat verrichten.

De vereniging kan registergoederen verwerven.

3. De vereniging kent geen mogelijkheden om de verboden dan wel sancties betreffende de permanente bewoning tegen te gaan.

4. De vereniging geeft haar medewerking op het tegengaan van permanente bewoning op het park en zal zich daar actief voor inzetten door middel van toezicht en contact cq. Overleg richting de exploitant.

Lidmaatschap van de vereniging.

Artikel 3.

1. De oprichters en natuurlijke en rechtspersonen die eigenaar zijn van een recreatiechalet gelegen in het park zijn verplicht om lid te worden van de vereniging. Dit is noodzakelijk om de (mogelijkheid tot) permanente bewoning van de recreatiechalets tegen te kunnen gaan. Onder "recreatiechalet" wordt mede verstaan een kavel in het park waarop een recreatiechalet in aanbouw is, is geprojecteerd of reeds is geplaatst.

Als lid worden door het bestuur personen toegelaten die zich door inlevering van een ingevuld en ondertekend formulier hebben aangemeld en bereid zijn tot betaling van de jaarlijkse contributie. De tekst van dit formulier is opgesteld door het bestuur van de vereniging.

2. Het bestuur beslist binnen één maand na aanmelding of een kandidaat voldoet aan de door de vereniging gestelde eisen voor het lidmaatschap.

3. Het bestuur houdt een register bij. Hierin zijn de namen en adressen van alle leden opgenomen.

4. Per recreatiechalet kan slechts één lidmaatschap bestaan. Eigenaren van meerdere bungalows gelden als evenzoveel leden als zij eigenaar zijn van chalets. Een lidmaatschap kan aan meer dan één persoon tezamen toekomen. Indien een lidmaatschap aan meer dan één persoon tezamen toekomt, worden in deze statuten die personen tezamen ook lid genoemd.

5. De leden zijn verplicht het doel van de vereniging zo veel mogelijk te bevorderen en de statuten en reglementen van de vereniging na te leven.

6. Voor het geval een lidmaatschap aan meer dan één persoon tezamen toekomt, is ieder van die personen hoofdelijk aansprakelijk voor alle uit dat lidmaatschap jegens de vereniging voortvloeiende verplichtingen. Die personen kunnen voorts hun uit dat lidmaatschap voortvloeiende rechten om een algemene vergadering bij te wonen en daarin hun stem uit te brengen slechts uitoefenen door een door hen schriftelijk al of niet uit hun midden aangewezen gevolmachtigde, mits de personalia van die gevolmachtigde, alsmede de aan hem verstrekte volmacht schriftelijk aan het bestuur zijn overgelegd.

7. Het lidmaatschap is persoonlijk en mitsdien niet vatbaar voor overdracht of overgang.

Verplichtingen

Artikel 4.

1. De leden zijn verplicht:

- a. het doel van de vereniging zo veel mogelijk te bevorderen;
- b. de statuten en reglementen van de vereniging, alsmede de besluiten van het bestuur, de algemene vergadering of een ander orgaan van de vereniging na te leven.

2. Behalve de in deze statuten vermelde verplichtingen kunnen door de vereniging slechts verplichtingen aan de leden worden opgelegd na voorafgaande toestemming van de algemene vergadering.

Einde lidmaatschap

Artikel 5.

1. Het lidmaatschap eindigt:

- a. door de dood van het lid/natuurlijk persoon;
- b. door opheffing van het lid/rechtspersoon;
- e. door opzegging namens de vereniging;
- d. door vervreemding van de recreatiechalet;
- e. door ontzetting uit het lidmaatschap en wel op de datum, dat het besluit daartoe onherroepelijk wordt.

2. Opzegging namens de vereniging kan geschieden wanneer een lid heeft opgehouden aan de in deze statuten vermelde vereisten voor het lidmaatschap te voldoen, of wanneer van de vere-

niging redelijkerwijs niet geveerd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren.

3. Opzegging namens de vereniging geschiedt door het bestuur.

4. Opzegging van het lidmaatschap door het lid of door de vereniging kan slechts geschieden tegen het einde van het verenigingsjaar, met in achtneming van een opzegtermijn van vier weken. Echter kan het lidmaatschap onmiddellijk worden beëindigd indien van de vereniging of het lid redelijkerwijs niet geveerd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren.

5. Een opzegging in strijd met het bepaalde in lid 4 doet het lidmaatschap eindigen op het vroegst toegelaten tijdstip, volgende op de datum waartegen was opgezegd. Indien daarover in voorschriften en/of reglementen van de vereniging niets nader is bepaald duurt het lidmaatschap voort tot het einde van het lopende verenigingsjaar.

6. Door de opzegging van zijn lidmaatschap kan een lid niet een besluit te zijnen opzichte uitsluiten waarbij de geldelijke verplichtingen van de leden zijn verzwaard.

7. Ontzetting uit het lidmaatschap geschiedt door het bestuur.

8. Leden kunnen door het bestuur uit het lidmaatschap worden ontzet:

- a. wegens het overtreden van de statuten of de reglementen van de vereniging;
- b. wegens het handelen in strijd met enig besluit van de algemene vergadering of het bestuur mits zodanig besluit ter kennis is gebracht van de leden of van het betreffende lid in het bijzonder;
- c. wegens het handelen in strijd met het doel en/of de belangen van de vereniging;
- d. wegens het onredelijk benadelen van de vereniging.

8. Het bestuur besluit over een ontzetting van een lid uit het lidmaatschap:

- a. op eigen initiatief;
- b. op schriftelijk verzoek van tenminste drie/vierde van het aantal leden.

9. Ten spoedigste nadat tot ontzetting is besloten geeft het bestuur het betrokken lid door middel van een aangetekend schrijven hiervan kennis, met opgave van redenen.

10. De betrokkene is bevoegd binnen een maand na ontvangst van de kennisgeving in beroep te gaan bij de algemene vergadering, die tijdens haar eerstvolgende vergadering over het beroep beslist. Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is het lid geschorst. De algemene vergadering kan slechts het bestuursbesluit tot ontzetting uit het lidmaatschap herroepen door een daartoe strekkend besluit, genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen.

Geldmiddelen

Artikel 6.

De geldmiddelen van de vereniging bestaan uit:

- a. contributie van de leden;
- b. opbrengsten van door de vereniging georganiseerde activiteiten en acties;
- c. andere inkomsten.

Contributie

Artikel 7.

De leden zijn jaarlijks gehouden tot het betalen van een contributie die door de algemene vergadering van tijd tot tijd zal worden vastgesteld en dient te worden voldaan in door de algemene vergadering vast te stellen termijnen. Zij kunnen daartoe in categorieën worden ingedeeld, die een verschillende bijdrage betalen.

Bestuur

Artikel 8.

1. Het bestuur bestaat uit tenminste drie leden, met dien verstande dat het gehele bestuur ook kan toekomen aan een oprichter.
2. Bestuursleden worden door de algemene vergadering uit de leden van de vereniging benoemd; de algemene vergadering stelt het aantal bestuursleden vast.
3. De benoeming geschiedt uit één of meer bindende voordrachten, behoudens het bepaalde in lid 4 van dit artikel. Tot het doen van zo'n bindende voordracht zijn zowel het bestuur als (tenminste) een/tiende deel van het aantal stemgerechtigde leden bevoegd. De voordracht van het bestuur wordt gelijk met de oproep voor de algemene vergadering meegedeeld. Een voordracht van (tenminste) een/tiende deel van het aantal stemgerechtigde leden moet uiterlijk acht en veertig uur voor aanvang van de algemene ledenvergadering schriftelijk bij het bestuur zijn ingediend.
4. Het bindend karakter kan aan een voordracht worden ontnomen door een besluit van de algemene vergadering genomen met tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen.
5. Is er geen voordracht gedaan, of besluit de algemene vergadering overeenkomstig het bepaalde in lid 4 van dit artikel aan de opgemaakte voordracht(en) het bindend karakter te ontnemen, dan is de algemene vergadering vrij in haar keuze.
6. Als er sprake is van meer dan één bindende voordracht, dan geschiedt de benoeming uit die voordrachten.

Duur en beëindiging van het bestuurslidmaatschap

Artikel 9.

1. Elk bestuurslid treedt uiterlijk drie jaren na zijn verkiezing af volgens een door het bestuur op te maken rooster. Onder een jaar wordt in dit verband verstaan de periode tussen twee opeenvolgende jaarlijkse algemene vergaderingen.

Aftredende bestuursleden zijn terstond herkiesbaar. Wie in een tussentijdse vacature is gekozen, neemt op het rooster de plaats van zijn voorganger in.

2. De bevoegdheid tot schorsing van bestuursleden komt toe aan zowel het bestuur als aan de algemene vergadering. Voor een besluit tot schorsing is een meerderheid vereist van ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen in de betreffende vergadering.

Een schorsing die niet binnen drie maanden gevolgd wordt door een door de algemene vergadering genomen besluit tot ontslag, eindigt door het verloop van die termijn. Laatstbedoeld besluit dient eveneens te worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen. Een voor schorsing of ontslag voorgedragen bestuurslid wordt in de gelegenheid gesteld zich te verweren in de vergaderingen waarbij over de schorsing en/of het ontslag wordt besloten en kan zich daarbij door een raadsman doen bijstaan.

3. Het bestuurslidmaatschap eindigt voorts:

- a. door beëindiging van het lidmaatschap van de vereniging;
- b. door bedanken als bestuurslid.

Bestuursfuncties en besluitvorming van het bestuur

Artikel 10.

1. In zijn eerste bestuursvergadering na een verkiezing wijst het bestuur uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester aan. Deze vormen tezamen het dagelijks bestuur van de vereniging. Het bestuur kan voor elk van hen een plaatsvervanger aanwijzen. Een bestuurslid kan meer dan één functie bekleden.

2. Tenzij het bestuur anders bepaalt, vergadert het bestuur wanneer de voorzitter of twee andere bestuursleden dit verlangen.

3. Zolang in een bestuursvergadering alle in functie zijnde bestuursleden aanwezig zijn, kunnen geldige besluiten worden genomen over alle aan de orde komende onderwerpen, mits met algemene stemmen, ook al zijn de door de statuten gegeven voorschriften voor het oproepen en houden van vergaderingen niet in acht genomen.

4. Het bestuur kan ter vergadering alleen dan geldige besluiten nemen indien de meerderheid zijner in functie zijnde leden ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd is. Is de vereiste meerderheid niet aanwezig, dan kunnen de desbetreffende besluiten, ongeacht het aantal aanwezige leden, worden genomen in een volgende vergadering welke gehouden wordt ten minste zeven en ten hoogste dertig dagen na de eerste vergadering, waartoe is opgeroepen onder vermelding van het verloop van de eerder gehouden vergadering.

5. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter van het bestuur of zijn plaatsvervanger. Ontbreken de voorzitter en zijn plaatsvervanger, dan wijst de vergadering zelf haar voorzitter

aan.

6. Ieder bestuurslid heeft het recht tot het uitbrengen van één stem.

Voor zover deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden alle bestuursbesluiten genomen met gewone meerderheid der geldig uitgebrachte stemmen.

7. Alle stemmingen ter vergadering geschieden mondeling, tenzij de voorzitter een schriftelijke stemming gewenst acht of één der stemgerechtigden dit voor de stemming verlangt.

Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende, gesloten briefjes.

8. Blanco stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht.

9. Indien bij het nemen van een besluit over een zaak door geen van de bestuursleden stemming wordt gevraagd, wordt het voorstel geacht te zijn aangenomen.

10. Bij staking van stemmen zal een nieuwe stemming plaats hebben.

Indien bij een nieuwe stemming over de benoeming van personen (waarbij gekozen dient te worden uit meerdere personen) ook dan de stemmen staken beslist het lot.

Als na de tweede stemming over andere onderwerpen de stemmen opnieuw staken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.

11. Het door de voorzitter uitgesproken oordeel dat het bestuur een besluit heeft genomen, is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover gestemd werd over een niet schriftelijk vastgelegd besluit.

12. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van het in het vorige lid bedoelde oordeel de juistheid daarvan betwist, dan wordt het te nemen besluit schriftelijk vastgelegd en vindt een nieuwe stemming plaats, indien een bestuurslid dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.

13. Over elk voorstel wordt afzonderlijk en mondeling gestemd, tenzij de voorzitter of een bestuurslid anders wensen.

14. In alle geschillen omtrent stemmingen, niet bij de statuten voorzien, beslist de voorzitter.

15. Van het verhandelde in elke vergadering worden door de secretaris of een door het bestuur aangewezen persoon notulen gemaakt, die op de eerstvolgende bestuursvergadering door het bestuur dienen te worden vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter en de secretaris van die vergadering ondertekend. In afwijking van hetgeen de wet dienaangaande bepaalt, is het oordeel van de voorzitter ten aanzien van de verslaglegging en de vaststelling daarvan niet bindend.

Vertegenwoordiging

Artikel 11.

1. Behoudens de beperkingen die volgen uit de statuten is het bestuur belast met het besturen

van de vereniging.

2. Het bestuur blijft bevoegd als het aantal bestuursleden beneden drie is gedaald. Het bestuur is dan wel verplicht zo spoedig mogelijk een algemene vergadering te beleggen waarin de voorziening in de open plaats(en) aan de orde komt, tenzij er sprake is van een oprichter als enige bestuurder.

3. Het bestuur is bevoegd onder zijn verantwoordelijkheid bepaalde onderdelen van zijn taak uit te laten voeren door commissies die door het bestuur zijn benoemd, waaronder begrepen een "Verhuurcommissie" welke met name toeziet op een goede belangenbehartiging voor de verhuurende eigenaars.

4. Op voorwaarde van goedkeuring door de algemene vergadering is het bestuur bevoegd tot het sluiten van overeenkomsten tot het kopen, vervreemden of bezwaren van registergoederen. Indien bedoelde goedkeuring ontbreekt kan ter zake van die rechtshandelingen de vereniging niet rechtsgeldig worden vertegenwoordigd.

5. De algemene vergadering kan besluiten dat ook voor andere rechtshandelingen haar goedkeuring vereist is. Deze gevallen dienen dan te worden genoemd in het daartoe strekkende besluit of in het huishoudelijk reglement.

Op het ontbreken van deze goedkeuring kan door en tegen derden geen beroep worden gedaan. Het is ter beoordeling van de algemene vergadering of er binnen de vereniging sancties worden verbonden aan bestuurshandelingen in strijd met het vorenstaande verricht, daartoe wordt ieder geval afzonderlijk beoordeeld.

6. Tot de taak van het bestuur behoort onder meer:

- a. het uitvoeren van besluiten van de algemene vergadering en besluiten van het bestuur zelf;
- b. het voeren van overleg met alle betrokken partijen op/bij het park;
- c. het bemiddelend en regelend optreden in die gevallen waarin het belang van de vereniging of van de leden dat naar het oordeel van het bestuur vergt;
- d. het inschrijven van de vereniging, de naam, de voornamen en de woonplaats van de bestuursleden en eventuele gevolmachtigden (bij laatstgenoemden met vermelding van de inhoud van de verstrekte volmacht(en)) alsmede elke wijziging hiervan, in het handelsregister, dat gehouden wordt bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken binnen welker gebied de vereniging haar woonplaats heeft.

7. Onverminderd het in de laatste volzin van lid 4 bepaalde wordt de vereniging in en buiten rechte vertegenwoordigd:

- a. hetzij door het gehele bestuur;
- b. hetzij door twee gezamenlijk handelende bestuursleden.

Het bestuur kan volmacht verlenen aan één of meer bestuursleden alsook aan anderen, om de vereniging binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen.

Jaarverslag, rekening en verantwoording

Artikel 12.

1. Het verenigingsjaar (boekjaar) is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de vereniging en van alles betreffende werkzaamheden van de vereniging, naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat daaruit te allen tijde haar rechten en verplichtingen kunnen worden gekend.
3. Het bestuur brengt, behoudens verlenging van deze termijn door de algemene vergadering, binnen zes maanden na afloop van het verenigingsjaar op een algemene vergadering zijn jaarverslag uit en doet onder overlegging van een balans en een staat van baten en lasten, rekening en verantwoording over zijn in het afgelopen boekjaar gevoerd bestuur. Bij gebreke daarvan kan, na verloop van de termijn, ieder lid deze rekening en verantwoording in rechte van het bestuur vorderen. Bedoelde stukken worden ondertekend door alle bestuursleden, ontbreekt de ondertekening van één of meer hunner dan wordt daarvan, onder opgave van redenen, melding gemaakt.
4. a. Indien en zolang omtrent de getrouwheid van de jaarstukken aan de algemene vergadering geen verklaring wordt overgelegd afkomstig van een accountant als bedoeld in artikel 393 lid 1 van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, kiest de algemene vergadering jaarlijks een kascommissie bestaande uit ten minste twee leden, die geen deel mogen uitmaken van het bestuur.
 b. De leden treden af volgens een op te maken rooster. Aftredende kascommissieleden zijn ten hoogste twee keer achtereenvolgend herkiesbaar.
 c. De kascommissie heeft te allen tijde het recht de boeken en bescheiden van de vereniging te controleren.
 Zij is verplicht deze controle tenminste éénmaal per jaar uit te voeren en wel vóór de algemene vergadering waarin het bestuur rekening en verantwoording doet over zijn in het afgelopen boekjaar gevoerd bestuur. De penningmeester is gehouden de kascommissie daartoe tijdig uit te nodigen. De kascommissie brengt in de algemene vergadering verslag uit van haar bevindingen.
5. Vereist het onderzoek van de rekening en verantwoording bijzondere boekhoudkundige kennis, dan kan de commissie zich voor rekening van de vereniging door een deskundige doen bij-

staan, mits zulks geschiedt met voorafgaande toestemming van de algemene vergadering. Het bestuur is verplicht aan de commissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gewenste inlichtingen te verschaffen, haar de kas en de waarden te tonen en inzage van de boeken en bescheiden van de vereniging te geven.

6. De opdracht aan de commissie kan te allen tijde door de algemene vergadering worden herroepen, doch slechts door de verkiezing van een andere commissie.

7. Goedkeuring door de algemene vergadering van het jaarverslag en de rekening en verantwoording strekt het bestuur tot decharge voor alle handelingen, voor zover die uit de rekening en verantwoording blijken.

8. Het bestuur is verplicht de bescheiden bedoeld in de leden 2 en 3 van dit artikel ten minste tien jaren te bewaren.

Algemene vergaderingen

Artikel 13.

1. Aan de algemene vergadering komen in de vereniging alle bevoegdheden toe, die niet door de wet of de statuten aan het bestuur zijn opgedragen.

2. Jaarlijks zal uiterlijk zes maanden na afloop van het verenigingsjaar een algemene vergadering (jaarvergadering) worden gehouden. In de jaarvergadering komen onder meer aan de orde:

- a. het jaarverslag en de rekening en verantwoording bedoeld in artikel 12 met het verslag van de accountant of de kascommissie;
- b. de benoeming van de kascommissie voor het volgende verenigingsjaar;
- c. voorziening in eventuele bestuursvacatures;
- d. voorstellen van het bestuur of de leden, aangekondigd bij de oproeping voor de vergadering;

3. Andere algemene vergaderingen worden gehouden zo dikwijls het bestuur dit wenselijk acht.

4. De algemene vergaderingen worden bijeengeroepen door het bestuur, middels een aan alle leden gerichte uitnodiging, met in achtneming van een termijn van ten minste zeven dagen en vermelding van de ter vergadering te behandelen onderwerpen.

5. Voorts is het bestuur op schriftelijk verzoek van ten minste een zodanig aantal leden als bevoegd is tot het uitbrengen van een/tiende gedeelte van de stemmen in een algemene vergadering waarin alle stemgerechtigde leden aanwezig zijn, verplicht tot het bijeenroepen van een algemene vergadering op een termijn van niet meer dan vier weken na indiening van het verzoek. Indien aan het verzoek binnen veertien dagen geen gevolg is gegeven kunnen de verzoekers zelf tot die bijeenroeping overgaan door oproeping overeenkomstig het bepaalde in het vorige lid of door het plaatsen van een advertentie in ten minste één, ter plaatse waar de vereniging gevestigd is, veel gelezen dag- of weekblad.

Toegang en besluitvorming algemene vergadering

Artikel 14.

1. Ieder lid heeft recht op het uitbrengen van één stem per in eigendom zijnde bungalow. Alle leden, die niet zijn geschorst, hebben toegang tot de algemene vergadering. Voorts hebben toegang tot de algemene vergadering personen die daartoe door het bestuur en/of de algemene vergadering zijn uitgenodigd.

Een geschorst lid heeft toegang tot de vergadering waarin het besluit tot schorsing wordt behandeld en is bevoegd daarover het woord te voeren.

2. Een lid kan zijn stem(men) via een schriftelijk daartoe gemachtigd ander lid uitbrengen.

3. Stemming over zaken -geschiedt mondeling, over personen schriftelijk.

4. Over alle voorschriften wordt, voorzover de statuten niet anders bepalen, beslist bij meerderheid der uitgebrachte stemmen. Bij de verkiezing van personen is diegene gekozen, die de volstrekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen op zich heeft verenigd.

5. Indien bij een verkiezing van personen, waarbij tussen meer dan twee personen wordt gekozen, niemand de volstrekte meerderheid van de uitgebrachte geldige stemmen heeft verkregen, vindt er een nieuwe stemming plaats over de personen, die de meeste - of zo nodig de meeste en op een na de meeste - stemmen op zich hebben verenigd.

Indien bij de verkiezing van personen, waarbij tussen twee personen wordt gekozen, de stemmen staken beslist het lot.

6. Bij het staken van de stemmen over een voorstel, niet rakende verkiezing van personen, wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.

7. Als ongeldige stemmen worden aangemerkt stembiljetten die:

- a. Blanco zijn.
- b. Zijn ondertekend.
- c. Zeer onleesbaar zijn.
- d. Een persoon niet duidelijk aanwijzen.
- e. De naam bevatten van een persoon die niet verkiesbaar is.
- f. Voor iedere verkiesbare plaats meer dan één naam bevatten.

8. a. Het ter algemene vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter dat door de vergadering een besluit is genomen is beslissend. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van het bedoelde oordeel de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats wanneer de meerderheid van de ter vergadering aanwezige stemgerechtigde leden dit verlangt.

b. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voorzover gestemd wordt over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.

c. Door een nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.

Artikel 15.

1. De algemene vergaderingen worden geleid door de voorzitter van het bestuur of zijn plaatsvervanger. Ontbreken de voorzitter en zijn plaatsvervanger, dan treedt een ander door het bestuur aan te wijzen bestuurslid als voorzitter op. Kan ook op deze wijze niet in het voorzitterschap worden voorzien, dan voorziet de vergadering zelf in haar leiding.

2. Van het verhandelde in elke algemene vergadering worden door de secretaris of een door het bestuur aangewezen persoon, notulen gemaakt. De notulen dienen door de eerstvolgende algemene vergadering te worden vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter en de secretaris van die vergadering ondertekend.

Statutenwijziging

Artikel 16.

1. De statuten kunnen slechts worden gewijzigd door een besluit van een algemene vergadering, waartoe is opgeroepen met de mededeling, dat aldaar wijziging van de statuten zal worden voorgesteld.

2. Zij, die de oproeping tot de algemene vergadering ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging hebben gedaan, moeten ten minste zeven dagen voor de vergadering een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, op een daartoe geschikte plaats voor de leden ter inzage leggen tot na afloop van de dag, waarop de vergadering wordt gehouden. Indien een lid zulks verlangt wordt hem een afschrift als hiervoor bedoeld verstrekt.

3. Een besluit tot statutenwijziging behoeft ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen.

4. Indien tijdens een algemene vergadering - bijeengeroepen ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging - naar het oordeel van het bestuur, ingrijpende veranderingen worden aangebracht in de voorgedragen wijziging, kan tijdens die vergadering niet tot de statutenwijziging worden besloten. In dat geval dient het besluit tot statutenwijziging te worden genomen door een volgende tot dat doel bijeengeroepen algemene vergadering onder toepassing van het hier voor onder 1, 2 en 3 bepaalde.

5. Een statutenwijziging treedt niet in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opge maakt.

Iedere bestuurder afzonderlijk is tot het doen verlijden van deze akte bevoegd. Na wijziging van

de statuten zal een authentiek afschrift van de akte van statutenwijziging en een volledige doorlopende tekst van de statuten zoals deze na de wijziging luiden worden gedeponneerd ten kantore van het register waarin de vereniging is ingeschreven.

Ontbinding en vereffening

Artikel 17.

1. Behoudens het overigens dienaangaande in de wet bepaalde kan de vereniging worden ontbonden door een besluit daartoe van de algemene vergadering genomen met volstrekte meerderheid van het aantal geldig uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten minste twee/derde van het aantal leden aanwezig of vertegenwoordigd is.
 2. Indien het vereiste aantal leden niet ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd is, kan op een volgende te houden vergadering alsnog, ongeacht het op deze vergadering aanwezige aantal leden, met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal geldig uitgebrachte stemmen tot ontbinding worden besloten.
 3. Bij de oproeping tot de in het eerste en tweede lid van dit artikel bedoelde vergadering moet worden meegedeeld, dat ter vergadering zal worden voorgesteld de vereniging te ontbinden.
 4. De vereniging blijft na ontbinding voortbestaan voor zover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is. In stukken en aankondigingen die van haar uitgaan moet aan de naam worden toegevoegd: "in liquidatie".
 5. De vereffening geschiedt door het bestuur, voor zover de rechter geen andere vereffenaars heeft benoemd.
 6. De vereniging houdt ingeval van vereffening op te bestaan op het tijdstip waarop de vereffening eindigt. De vereffenaars dragen er zorg voor, dat van de ontbinding van de vereniging inschrijving geschiedt in het register waarin de vereniging is ingeschreven. Indien de vereniging op het tijdstip van haar ontbinding geen baten meer heeft, houdt zij alsdan op te bestaan. In dat geval doen de vereffenaars daarvan opgaaf aan bedoeld register.
 7. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de statuten voor zoveel mogelijk en nodig van kracht. Gedurende de vereffening vertegenwoordigen de vereffenaars gezamenlijk de vereniging in en buiten rechte.
 8. De vereffenaars stellen een rekening en verantwoording op van de vereffening welke tezamen met een plan van verdeling wordt neergelegd ten kantore van het register waarin de vereniging is ingeschreven en in elk geval ten kantore van de vereniging zelf, als dat er is, of op een andere plaats binnen het arrondissement waarin de vereniging gevestigd is.
- De stukken liggen daar twee maanden voor ieder ter inzage. De vereffenaars maken in een nieuwsblad bekend waar en tot wanneer zij ter inzage liggen.

9. Een eventueel batig saldo na vereffening vervalt aan degenen die ten tijde van het besluit tot ontbinding lid waren. Ieder hunner ontvangt een evenredig deel, afhankelijk van het aantal in bezit zijnde bungalows. De algemene vergadering kan echter bij haar besluit tot ontbinding van de vereniging ook een andere bestemming aan dit saldo geven.

10. De boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de ontbonden vereniging moeten worden bewaard gedurende tien jaren nadat de vereniging heeft opgehouden te bestaan. Bewaarder is degene die door de vereffenaars als zodanig is aangewezen. Binnen acht dagen na het ingaan van zijn bewaarplicht moet deze bewaarder zijn naam en adres opgeven aan het register waarin de ontbonden vereniging was ingeschreven.

Huishoudelijk Reglement

Artikel 18.

1. De algemene vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen.
2. Wijziging van het huishoudelijk reglement kan geschieden bij besluit van de algemene vergadering.
3. Op besluiten tot vaststelling en tot wijziging van een reglement is het bepaalde in artikel 16 leden 1 en 2 van overeenkomstige toepassing.
4. Het huishoudelijk reglement mag niet in strijd zijn met de wet, noch met de statuten.

Slotbepaling

Artikel 19.

In alle gevallen waarin deze statuten of het huishoudelijk reglement niet voorzien beslist het bestuur, onverminderd zijn verantwoordelijkheid tegenover de algemene vergadering.

Tenslotte verklaarden de comparanten dat het bestuur der vereniging voor de eerste keer bestaat uit **Succesparken Service B.V.**, voornoemd.

De comparanten zijn aan mij, notaris, bekend.

Waarvan akte is verleden te Groningen op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van de akte aan de comparanten en een toelichting daarop hebben deze verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.

Koopovereenkomst betreffende (een) kavel(s)
Park Brabantse Weelde te Molenschot

KOOPOVEREENKOMST BETREFFENDE (EEN) KAVEL(S) PARK BRABANTSE WEELDE TE MOLENSCHOT

De ondergetekenden:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Bungalowpark "Horsterland" B.V., statutair gevestigd te Ermelo en kantoorhoudende aan de Bandijk 60 te 7396 NC Terwolde, ingeschreven in het Handelsregister gehouden bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Centraal Gelderland onder nummer 08067128, vertegenwoordigd door haar algemeen alleen/zelfstandig bevoegd directeur, de heer Lambertus Bergervoet, geboren te Arnhem op vijf december negentienhonderd achtenzestig (blijkens paspoort nummer NC0528226, afgegeven te Epe op vijftwintig april tweeduizend twee), wonende te 8171 NX Vaassen, Eekterweg 6, hierna te noemen: verkoper.

2. de heer:

Familienaam:

Voornamen voluit:

Geboorteplaats:

Geboortedatum:

*in algehele gemeenschap van goederen/*onder het maken van huwelijksvoorwaarden gehuwd met:/*ongehuwd en *niet/wel geregistreerd als partner samenwonend met:

mevrouw:

Familienaam:

Voornamen voluit:

Geboorteplaats:

Geboortedatum:

Adres:

Postcode/woonplaats:

Telefoonnummer(s): overdag:

's-avonds:

hierna (tezamen) te noemen: koper.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGESKOMEN ALS VOLGT:

Verkoper verkoopt aan koper, die koopt van verkoper:

het perceel grond gelegen in het park Brabantse Weelde aan de Raakeindse Kerkweg 71 te 5124 RZ Molenschot, gemeente Gilze en Rijen, uitmakende (een) ter plaatse kennelijk aangeduid(e) en afgepaald(e) gedeelte(n), (tezamen) ongeveer groot aren centiaren, van het perceel kadastraal bekend gemeente Gilze en Rijen, sectie P nummer 901, bekend als kavel(s) nummer(s),

zoals globaal gearceerd aangegeven op een aan deze overeenkomst gehechte
 situatietekening,
 hierna ook te noemen: het verkochte.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt: -----€ 50.420,17
 te vermeerderen met 19% b.t.w. ofwel: -----€ 9.579,83
 alzo tezamen: -----€ 60.000,00

De koop is gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

NOTARIËLE AKTE VAN LEVERING

Artikel 1

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan Heemstra Notarissen te Raamsdonksveer (contactpersoon aldaar: de heer J.C.Joosen), telefoon/fax: 0162-512707/514242, hierna te noemen: de notaris, uiterlijk op**2008**.

Koper is ermee bekend dat de levering zal plaatsvinden via een zogenaamde ABC-levering, gezien Bungalowpark "Horsterland" B.V. eigenaar is van de verkochte kavel.

KOSTEN EN BELASTINGEN

Artikel 2

1. De notariële kosten ter zake van deze overeenkomst en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van Bungalowpark "Horsterland" B.V.
2. Wegens de levering van het verkochte is omzetbelasting verschuldigd, aangezien het verkochte is aan te merken als een bouwterrein zoals bedoeld in de Wet op de Omzetbelasting 1968, welke omzetbelasting voor rekening komt van koper.

BETALING

Artikel 3

1. De betaling van de koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.
2. Koper is verplicht het verschuldigde te voldoen vóór het ondertekenen van de akte van levering door creditering van de bank- en/of girorekening(en) van de notaris per valuta van die dag.

WAARBORGSOM

Artikel 4

1. Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen is koper verplicht uiterlijk op bij de notaris als waarborgsom een bedrag te storten van €
2. De waarborgsom zal, behoudens ontbinding van deze overeenkomst op grond van een overeengekomen ontbindende voorwaarde en behoudens het in artikel 9 bepaalde, met de koopprijs worden verrekend.
3. Bij niet-nakoming van de bij dit artikel aan koper opgelegde verplichting is artikel 9 van overeenkomstige toepassing.
4. De door de notaris ontvangen rente over de waarborgsom wordt aan koper vergoed.

OVERMAAT, ONDERMAAT

Artikel 5

Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte van het verkochte of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlelen.

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 6

Deze overeenkomst is verder aangegaan onder de bepalingen zoals deze zijn

opgenomen in een door koper ontvangen concept van een standaard-akte van levering, voor zover hierbij niet is afgeweken.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Artikel 7

1. Deze overeenkomst zal, mits met inachtneming van het navolgende, ontbonden (kunnen) worden als:
 koper niet vóór aanstaande een toezegging heeft verkregen voor het aangaan van één of meer geldleningen ter financiering van het registergoed met het daarop te plaatsen recreatieverblijf tot een totale hoofdsom van ten minste €..... Alvorens de koper een beroep kan doen op deze ontbindende voorwaarde, dient hij tijdig in contact te treden met verkoper, die dan eventueel zal bemiddelen bij het zo mogelijk afsluiten van een overeenkomst van geldlening.
2. De koop is ontbonden, als er tussen het tijdstip van het sluiten van de koopovereenkomst en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van gemeld registergoed een aanwijzing op grond van de artikelen 2 of 8 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten of een voorstel op grond van artikel 6 van die wet is geschied, tenzij:
 - of verkoper ingevolge enig besluit van, dan wel enige termijnoverschrijding door, de betreffende gemeente vrij is tot vervreemding aan koper,
 - of een in artikel 10 van genoemde wet gemelde uitzondering van toepassing is.
 In verband met het vorenstaande geven partijen opdracht aan de notaris deze koopovereenkomst zo nodig te doen registreren of blijkens een notariële akte van een dagtekening te voorzien.
3. Op vervulling van de in lid 1 gemelde voorwaarde kan slechts koper zich beroepen. Dit beroep moet geschieden door middel van een schriftelijke mededeling aan de notaris. Deze mededeling dient schriftelijk en gedocumenteerd tezamen met ten minste twee schriftelijke afwijzingen uiterlijk op de eerste werkdag na de voor de desbetreffende voorwaarde genoemde datum in het bezit van de notaris te zijn.

AFSTAND ONTBINDINGSRECHTEN

Artikel 8

Partijen verbinden zich bij het verlijden van de akte van levering afstand te doen van alle eventuele rechten tot het inroepen en het vorderen van ontbinding van deze overeenkomst.

INGEBREKESTELLING, VERZUIM, ONTBINDING EN BOETE

Artikel 9

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de overeenkomst anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) is de nalatige aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige in verzuim is in de zin van het volgende lid.
2. Indien één van de partijen, na bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploit in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de al dan niet subsidiaire keus tussen:
 - a. uitvoering van de overeenkomst te verlangen, in welk geval de partij die in verzuim is na afloop van voormelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille van de koopprijs exclusief b.t.w.; of
 - b. de overeenkomst door een schriftelijke verklaring voor ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van tien procent van de koopprijs exclusief b.t.w.
3. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op eventueel verschuldigde

schadevergoeding met rente en kosten.

4. De notaris zal, na verloop van genoemde termijn van acht dagen:
 - indien koper in verzuim is, het bedrag van de door deze verschuldigde boete, indien verkoper zulks wenst, aan verkoper betalen uit de bij de notaris door koper onderscheidenlijk door een bank krachtens een gestelde bankgarantie gestorte bedragen, voor zover deze daartoe toereikend zijn;
 - indien verkoper in verzuim is, de door koper gestorte bedragen aan hem terug betalen, dan wel de gestelde bankgarantie retourneren.
5. Het is voor de toepassing van dit artikel ter uitsluitende beoordeling van de notaris of de overeenkomst is nagekomen, of één van de partijen dan wel of beide partijen tekortschiet(en) dan wel tenslotte of hij, notaris zelve, niet kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet, een en ander met dien verstande dat partijen gedurende een maand nadat de notaris het vorenstaande schriftelijk heeft verklaard, het recht hebben zich voor beslechting van het geschil te wenden tot de bevoegde rechter. Indien de notaris niet kan beoordelen wie van partijen toerekenbaar tekortschiet in de nakoming, gaat de notaris, behoudens eensluidende betalingsopdracht van beide partijen, niet tot uitbetaling over, totdat tussen partijen bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak is komen vast te staan, wie van hen toerekenbaar is tekortgeschoten.

KOOPOVEREENKOMST STACARAVAN

Artikel 10

Koper verplicht zich bij deze om gelijktijdig met het ondertekenen van deze overeenkomst met Bungalowpark "Horsterland" B.V., gevestigd te 7396 NC Terwolde, Bandijk 60, een koopovereenkomst aan te gaan, inhoudende dat koper een stacaravan koopt van Bungalowpark Horsterland B.V., waarbij wordt overeengekomen, dat eveneens de kosten bedoeld in artikel 2 lid 1, voor rekening zullen komen van Bungalowpark "Horsterland" B.V.

VERBOD PERMANENTE BEWONING

Artikel 11

Het is koper bekend, dat permanente bewoning van de stacaravans niet is toegestaan. Hiervoor zal in de akte van levering een kwalitatieve verplichting/kettingbeding worden verleend, luidende als volgt:

Kwalitatieve verplichting met betrekking tot gebruiksdoeleinden.

Het hiervoor omschreven perceel grond met de/het daarop geplaatste/te plaatsen stacaravan hierna te noemen: het verkochte, mag van overheidsoverwege niet anders worden gebruikt dan voor recreatiedoeleinden en permanente bewoning is, in welke vorm dan ook, verboden.

Deze op koper rustende verplichting wordt bij deze gevestigd als kwalitatieve verplichting en zal overeenkomstig artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek overgaan op degenen, die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen. Degene(n) die van de gerechtigde een gebruiksrecht met betrekking tot het verkochte zal/zullen verkrijgen, zal/zullen mede aan de verplichting en de uitvoering daarvan onverkort gehouden zijn.

Bij overtreding van het hiervoor genoemde verbod is koper telkenmale ten behoeve van de parkexploitant een direct zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verschuldigd ter grootte van eenduizend euro (€.1000,00) per overtreder voor elke dag dat de overtreding na ontvangst van de schriftelijke waarschuwing van de parkexploitant voortduurt, één en ander onverminderd het recht om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

Voorzover gemelde verplichtingen niet van rechtswege (kwalitatief) overgaan bij overgang of overdracht van het verkochte geldt het volgende:

De eigenaar van het verkochte is verplicht en verbindt zich jegens de parkexploitant, namens wie de verschenen persoon sub 1 dit aanvaardt, de hiervoor omschreven verplichting bij overdracht in eigendom van het geheel of een gedeelte van het

verkochte, alsmede bij verlening daarop van enig beperkt of zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt of zakelijk gerechtigde ten behoeve van de parkexploitant op te leggen, die ten behoeve van deze laatste aan te nemen en, in verband daarmee, om voormelde verplichtingen in de akte van overdracht in eigendom of verlening van beperkt of zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens de vervanging van de naam van de grondeigenaar door die van de nieuwe verkrijger in eigendom of genot.

Het kettingbeding geldt slechts indien en voorzover de hier bedoelde verplichting niet van rechtswege door de overgang van het verkochte op de nieuwe verkrijger overgaat.

VERPLICHTE SLUITING VAN HET PARK

Artikel 12

Het park is op last van de gemeente Gilze en Rijen gedurende 1 maand per jaar (februari) gesloten. In deze maand mogen de recreatieverblijven niet worden bewoond, verhuurd of anderszins in gebruik worden genomen cq. gegeven.

VERPLICHTING VERHUURBEMIDDELINGS-OVEREENKOMST

Artikel 13

Koper is verplicht om een verhuurbemiddelingsovereenkomst te sluiten met de eigenaar/exploitant van het park.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Artikel 14

Koper verklaart akkoord te gaan met de verplichte lidmaatschap van de Vereniging van Eigenaars "park Brabantse Weelde". En zich te houden aan de hierin opgestelde verplichtingen.

DOMICILIEKEUZE

Artikel 15

Deze akte zal berusten ten kantore van de notaris, alwaar partijen ter zake van deze overeenkomst woonplaats kiezen.

ONTVANGEN BESCHEIDEN

Artikel 16

Koper verklaart tevens te hebben ontvangen en met de inhoud hiervan bekend te zijn:

- 1) een concept van een standaard-akte van levering;
- 2) een kopie van de akte, houdende het Reglement Algemene Bepalingen;
- 3) een kopie van de akte van wijziging Reglement Algemene Bepalingen;
- 4) een exemplaar van het huishoudelijk reglement.

Aldus getekend te op2007.

Verkoper:

Koper:

Legitimatiebewij(s)(zen) koper bijgevoegd: Ja/Neen*

*doorhalen hetgeen niet van toepassing is.

Verklaring koper

Koper verklaart op2007 een kopie van bovenstaande koopakte te hebben ontvangen.

Verhuurbemiddelingsovereenkomst
Park Brabantse Weelde te Molenschot

Verhuurbemiddelingsovereenkomst Park Brabantse Weelde

1.

De heer / mevrouw
in deze optredend als rechtsgeldig vertegenwoordiger van
straat:
postcode: Woonplaats:

eigenaar van recreatiechalet nr. _____ type _____ op Park Brabantse Weelde te Molenschot, Raakeindse kerkweg 71 te 5124 RZ Molenschot, hierna te noemen: **eigenaar**.

2.

Bungalowpark "Horsterland" B.V. eigenaar/exploitant van Park Brabantse Weelde, statutair gevestigd te Terwolde, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur de heer L. Bergervoet, hierna te noemen: **exploitant**

sluiten bij deze een **verhuurbemiddelingsovereenkomst** betreffende bovengenoemde recreatiechalet.

In aanmerking nemende:

Dat de eigenaar zijn recreatiechalet op professionele wijze voor de verhuur ter beschikking wenst te stellen aan Park Brabantse Weelde en haar overkoepelende organisatie **Succesparken**, welke de verhuuractiviteiten ook heeft ondergebracht bij diverse touroperators w.o. Hogenboom Vakantieparken, Kras Stervakanties, Bungalows.nl, Happy home, voor een periode ingaande **DATUM** (of zoveel later als de verhuurbemiddelingsovereenkomst wordt gesloten of verhuur mogelijk is) tot **DATUM**. Na deze periode kan het chalet uit de verhuur worden genomen of de verhuurbemiddelingsovereenkomst wordt verlengd, een en ander ter goedkeuring van de exploitant.

Dat onder de namen en begrippen, zoals die in deze overeenkomst zijn opgenomen, het volgend wordt verstaan:

- Eigenaar De natuurlijke of rechtspersoon, die eigenaar is van één of meer recreatiechalets op Park Brabantse Weelde, zomede diens of haar rechtsopvolgers.
- PBW Bungalowpark "Horsterland" B.V. en Park Brabantse Weelde, (ook handelend onder de naam Succesparken), of haar rechtsopvolgers.
- Gebruiker of huurder Degene met wie PBW en/of de haar vertegenwoordigende verhuurorganisatie voor rekening en risico van de eigenaar voor een bepaalde duur en tegen een bepaalde prijs een overeenkomst heeft afgesloten of zal afsluiten terzake een in Park Brabantse Weelde gelegen recreatiechalet, in deze overeenkomst ook wel aangeduid met "derden".

Verhuurbemiddelingsovereenkomst Park Brabantse Weelde

-Beheerder/parkmanager

Een door PBW aangewezen natuurlijke persoon.

-Boekingsjaar

Het boekingsjaar loopt van 1 januari tot en met 31 december.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1 - Verhuurbemiddeling

- 1.1 De eigenaar verleent hierbij aan PBW, die verklaart te aanvaarden, het exclusieve recht om op naam van PBW en/of de haar vertegenwoordigende verhuurorganisatie voor rekening en risico van de eigenaar voornoemde recreatiechalet te verhuren aan derden.
- 1.2 De eigenaar mag de recreatiechalet gebruiken voor eigen gebruik. De eigenaar dient elk jaar voor 1 juli aan PBW schriftelijk te informeren, wanneer hij het daaropvolgende jaar het recreatiechalet voor eigen gebruik wenst te gebruiken. Last-minute gebruik is alleen mogelijk bij alsdan gebleken beschikbaarheid met een aanvraagtermijn van minimaal 7 dagen. Indien het recreatiechalet niet op deze wijze wordt gereserveerd wordt de eigenaar geacht niet zelf van het recreatiechalet gebruik te maken.
- 1.3 De eigenaar verklaart met geen andere organisatie samen te werken dan met PBW en door PBW ingeschakelde verhuurmaatschappij(en).
- 1.4 Alle boekingen zullen door ingeschakelde verhuurmaatschappij(en) worden geadministreerd.
- 1.5 De eigenaar is jegens PBW aansprakelijk voor alle schade, welke uit het niet nakomen van vorenstaande voor PBW mocht voortvloeien, daaronder begrepen gevolgschade, zoals eventuele door PBW te betalen schadevergoeding terzake van het feit dat PBW een met een huurder overeengekomen huurovereenkomst niet kan nakomen.
- 1.6 Verhuur door de eigenaar zelf, zonder tussenkomst van PBW is uitsluitend toegestaan met inachtneming van hetgeen vermeld is onder het hiervoor vermelde punt 1.2
- 1.7 PBW is op last van de gemeente Gilze en Rijen voor de duur van 1 maand (februari) gesloten. Hierin wordt onderhoud uitgevoerd. In deze periode die nader in overleg tussen PBW en de Gemeente Gilze en Rijen wordt vastgesteld zal geen verhuur of ander gebruik plaats vinden. PBW stelt geen garanties en/of vergoedingen i.v.m. het niet kunnen verhuren in deze bepaalde periode betreffende het niet ontvangen van een verhuur opbrengst.

Artikel 2 - Taken en verplichtingen van de door PBW in te schakelen verhuurorganisatie met betrekking tot verhuur

- 2.1 De werkzaamheden van de verhuurorganisatie bestaan o.a. uit:

Verhuurbemiddelingsovereenkomst Park Brabantse Weelde

- a. het maken van de nodige publiciteit, ten einde de recreatiechalets te verhuren, onder meer met de vermelding van Park Brabantse Weelde in de door de verhuurorganisatie uit te geven gids. Algemene promotie d.m.v. advertenties, beurzen en mailings.
- b. Het sluiten van verhuurovereenkomsten met derden. D.w.z. verstrekken van de benodigde informatie, maken van de reservering, toezending reserveringspapieren.
- c. De inning van de huurpenningen.
- d. De afrekening van de huurpenningen aan de eigenaren per kwartaal, verstrekken van resultaatoverzichten en andere informatie aan de eigenaren.
- e. Samenwerking met het dagelijks beheer van Park Brabantse Weelde om een goede afwikkeling van de verhuur te bewerkstelligen. Een aantal verhuurtaken worden volgens vastgelegde afspraken tussen verhuurorganisatie en PBW.(zie 2.2) uitgevoerd..
- f. After-sales service. o.a. afhandeling van klachten.

PBW sluit een overeenkomst met een verhuurorganisatie betreffende beheerstaken specifiek ten behoeve van de verhuur. De verhuurtaken van PBW betreffen onder meer:

- Het ontvangen en begeleiden van huurders.
 - Sleuteluitreiking aan huurders
 - Het eventueel incasseren van borg van de huurders
 - Behandeling van eventuele klachten van huurders
-
- Controle van het recreatiechalet met inventaris na iedere gebruiksperiode; eventuele aanvullingen van kleininventaris en uitvoering van vereiste herstelwerkzaamheden (tegen vergoeding van veroorzaker en/of eigenaar), of het uit laten voeren van deze controle door het door PBW ingeschakelde schoonmaakbedrijf alsmede eventuele teruggave van borg.
 - Het tegen vergoeding door de gebruiker- schoon(laten)maken van het recreatiechalet na iedere gebruiksperiode.
 - Het tegen vergoeding door de gebruiker- verstrekken van bedlinnen en eventuele andere huurartikelen.
 - Het zonodig incasseren van (resterende) huurpenningen.
 - Inning en afdracht van toeristenbelasting.

- 2.2 PBW verplicht zich om met de verhuurorganisatie(s) dusdanige afspraken te maken zodat het/de recreatiechalet(s) zoveel mogelijk zal (zullen) worden verhuurd zonder echter jegens de eigenaar enige financiële garantie te dien zake op zich te nemen. De eigenaar werkt er aan mee, voor zover in zijn vermogen ligt, dat deze opzet wordt bereikt.

Artikel 3 - Voorwaarden voor ontbinding t.a.v. 1 jarige* overeenkomst

Verhuurbemiddelingsovereenkomst Park Brabantse Weelde

- 3.1 De eigenaar dient beëindiging van deze individuele verhuurbemiddelings-overeenkomst per aangetekend schrijven aan PBW mede te delen, tot uiterlijk 9 maanden voor het begin van het nieuwe boekingsjaar. In overige situaties wordt stilzwijgend verlengd.
- 3.2 Indien PBW tot beëindiging van deze verhuurbemiddelingsovereenkomst besluit dan dient zij hier per aangetekend schrijven minimaal 8 maanden voor aanvang van het nieuwe boekingsjaar aan de eigenaar mededeling te doen.

Artikel 4 - Verhuurprijzen en verhuur voorwaarden

- 4.1 De verhuurprijzen worden door PBW in samenspraak met de verhuurorganisatie vastgesteld.
- 4.2 Voor perioden waarin de woningen niet volgeboekt zijn, kan het PBW last-minute prijsacties instellen.
- 4.3 Marktconforme kwaliteitsverbeteringen komen geheel voor rekening van de eigenaar. PWB heeft een meldingsplicht bij bedragen boven de €. 250,-- aan de eigenaar.
- 4.4 De eigenaar geeft aan als er geen huisdier(en) wordt(en) toegestaan in het recreatiechalet. Tevens kan het recreatiechalet als “niet-rokers-chalet” worden aangemerkt. De hiervoor in dit punt genoemde beperkingen dienen voor aanvang verhuur schriftelijk aan de beheerder/parkmanager bekend te worden gemaakt.

Artikel 5 - Staat van onderhoud / verrekening van eventuele kosten

- 5.1 De eigenaar draagt er zorg voor dat het recreatiechalet met inventaris en het daarbij behorende perceel in goede staat van onderhoud is en wordt gehouden; aan de nodige eisen voor verhuur voldoet; is afgestemd op het aantal personen waarvoor de chalet wordt verhuurd; één en ander in overleg met PBW.
- 5.2 Teneinde een bepaalde graad van kwaliteit bij de verhuur te garanderen en vervanging en reparatie eenvoudig en snel mogelijk te maken is de eigenaar verplicht zijn recreatiechalet in te richten met het standaard, door PBW voorgeschreven, keuken-, inrichtings-, inventaris-, meubel-, en tuinpakket, een brandblusser en klein inventaris.
- 5.3 Het in de inventarislijst genoemde “huishoudelijk pakket” dient compleet in het chalet aanwezig te zijn. PBW kan de algemene criteria voor verhuurde recreatiechalets van tijd tot tijd aanpassen.
- 5.4 Bij teniet gaan, beschadiging of ontbreken van inventaris en/of aan het verhuurde verwante zaken zal PBW voor vervanging/reparatie zorgen. Zoveel

Verhuurbemiddelingsovereenkomst Park Brabantse Weelde

mogelijk zal PBW de kosten van de vervanging/reparatie verhalen op diegene die de vervanging/reparatie noodzakelijk heeft gemaakt. Indien bij vertrek van de huurder niet alle kosten verhaald zijn, tracht PBW deze kosten achteraf te incasseren. Omdat bij slijtage of breuk verhaal niet altijd redelijk of mogelijk zal zijn, of om andere(bijv. financiële reden) verhaal niet altijd mogelijk of wenselijk kan blijken, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de inventaris en de kosten van reparatie/vervanging, en niet PBW of verhuurorganisatie. De eigenaar verleent onherroepelijke volmacht aan PBW tot het voor rekening van de eigenaar verrichtten van alle handelingen welke nodig zijn om de inventaris en/of aan het verhuurde verwante zaken in goede staat te houden.

- 5.5 Vervanging als gevolg van gebruikelijke slijtage komt geheel voor rekening van de eigenaar. PBW heeft een meldingsplicht bij bedragen boven de €. 250,-- aan de eigenaar.
- 5.6 Iedere gebruiker van het recreatiechalet is verplicht bij vertrek- tegen betaling- de eindschoonmaak door PBW te laten uitvoeren. Als u zelf gebruikt maakt van uw chalet kunt u de schoonmaak door het PBW laten uitvoeren of u kunt het chalet zelf schoonmaken, hetgeen echter wel ter goedkeuring van PBW en diens normen dient plaats te vinden.
- 5.7 Indien de eigenaar haar verplichtingen uit deze overeenkomst ook na schriftelijke sommatie niet nakomt, is PBW, in het belang van een goede verhuur, gerechtigd zelfstandig vereiste werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren voor rekening van de eigenaar. Het is PBW alsdan toegestaan om eventuele uitgaven, zoals ter zake van herstelwerkzaamheden of onderhoud te verrekenen met af te dragen huurpenningen.
- 5.8 Indien de eigenaar , naar het oordeel van PBW, nalatig is en blijft in het goed onderhouden van het te verhuren recreatie chalet en/of daarbij behorende inventaris en/of tuin, en hierdoor het recreatiechalet niet kan worden verhuurd, heeft PBW recht op schade vergoeding, welke gelijk is aan de provisie welke zij conform artikel 7 zou hebben verkregen indien het recreatiechalet wel aan de gestelde eisen met betrekking tot de verhuur zou hebben voldaan. Het is PBW alsdan toegestaan dit te verrekenen met eventuele af te dragen huurpenningen.
- 5.9 Eventuele klachten en schadeclaims naar aanleiding van een slecht onderhouden chalet kunnen door PBW bij de eigenaar in rekening worden gebracht en met de af te dragen huur penningen worden verrekend.

Artikel 6 - Financiële afwikkeling/ vergoedingen

- 6.1 Voor zover mogelijk zal PBW streven naar een zo gelijk mogelijke verdeling van de boekingen over de chalets, met dien verstande dat door voorkeursboekingen dit beginsel niet altijd gehandhaafd kan worden.

Verhuurbemiddelingsovereenkomst Park Brabantse Weelde

- 6.2 PBW verplicht zich na het einde van ieder kalenderkwartaal binnen 1 maand de huurpenningen die zij van in dit kwartaal vertrokken gasten ter zake van de gehele verblijfsduur heeft ontvangen, aan de eigenaren af te dragen eventueel onder aftrek van een bepaald aandeel van de verhuuropbrengsten (verblijfskosten) (art.7) en kosten i.v.m. vervangingen, reparatie en onderhoud (art. 5).
- 6.3 De eigenaar verleent onherroepelijk volmacht aan PBW tot het verrichten van al hetgeen nodig is voor de inning van de huuropbrengsten.
- 6.4 Het door de eigenaar aan PWB opgegeven adres en bank- en postbanknummer worden door PBW gehanteerd zolang door de eigenaar niet schriftelijk een wijziging is doorgegeven.

Artikel 7 - Verhuurbemiddeling

- 7.1 Van de ontvangen verhuuropbrengsten (verblijfskosten) resteert voor de eigenaar 75 % (inclusief Omzetbelasting) terwijl voor PBW en/of de door haar ingeschakelde verhuurorganisatie resteert 25% (inclusief Omzetbelasting), De kosten van te verhuren artikelen, eindschoonmaak, toeristenbelasting en andere door PBW aan de gebruiker doorberekende kosten komen toe aan PWB en zijn nimmer begrepen in de verhuuropbrengsten (verblijfskosten).
- 7.2 Indien een eigenaar zelf huurders aanbrengt en de volledige afhandeling door PBW dan wel de door haar ingeschakelde verhuurorganisatie verzorgd wordt resteert voor de boekingen die de eigenaar in zijn eigen chalet aanbrengt 80 % van de ontvangen verhuuropbrengsten (verblijfskosten) inclusief Omzetbelasting, exclusief kosten voor te verhuren artikelen, eindschoonmaak, toeristenbelasting en andere door PBW aan de gebruiker doorberekende kosten.
- 7.3 Indien een eigenaar huurders aanbrengt die niet in zijn eigen chalet kunnen worden ondergebracht (bijvoorbeeld omdat er een voorkeursboeking op zit), ontvangt de eigenaar een aanbrengprovisie van 5 % over de gerealiseerde verhuuropbrengst (verblijfskosten), inclusief Omzetbelasting.
- 7.4 Omzetbelastingpercentages zijn gebaseerd op de percentages ingaande 1 januari 2004 volgens de Wet op de omzetbelasting 1968 (het geven van gelegenheid tot kamperen binnen het kader van het kamp- en vakantiebestedingsbedrijf). Indien deze percentages van overheidswege veranderen zal dit percentage terzake van de uitvoering van deze overeenkomst eveneens worden aangepast.

Artikel 8 - Verkoop

- 8.1 Indien de eigenaar tot verkoop van de recreatiechalet overgaat, zal zulks dienen te geschieden onder uitdrukkelijke gestanddoening van deze verhuurbemiddelingsovereenkomst voor tenminste een termijn van een jaar.

Artikel 9 - Vrijwaring

- 9.1 De eigenaar vrijwaart PBW van alle vorderingen, bekend of onbekend, die derden kunnen doen gelden tot vergoeding van de schade welke op enigerlei wijze door handelen of nalaten van de eigenaar of haar gemachtigden, mocht worden of zijn veroorzaakt.

Artikel 10 - Duur van de overeenkomst

- 10.1 Deze overeenkomst wordt aangegaan op 1 januari 2007 of zoveel later als deze wordt gesloten en duurt voort tot en met 31 december 2007, met dien verstande dat deze overeenkomst daarna onder dezelfde voorwaarden wordt verlengd, met een termijn van telkens 1 jaar, tenzij opzegging door middel van een aangetekend schrijven door PBW of de eigenaar heeft plaats gevonden, met in achtneming van de opzegtermijnen zoals vermeld in artikel 3.1 en 3.2 van deze overeenkomst.
- 10.2 Met de verhuur zal worden aangevangen indien het recreatiechalet in goede verhuurbare staat is, d.w.z. volledig ingericht en op de infrastructuur aangesloten, onder voorbehoud van goedkeuring door PBW.

Artikel 11 - Geschillen

- 11.1 Op deze overeenkomst is het Nederlands Recht van toepassing.
- 11.2 In gevallen waarin deze overeenkomst niet voorziet, wordt door beide partijen in overleg en op basis van de beginselen van redelijkheid en billijkheid een oplossing gezocht
- 11.3 Rechtsgeschillen tussen PBW en de eigenaar zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter.

Verhuurbemiddelingsovereenkomst Park Brabantse Weelde

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend d.d. _____ te _____

1.
De eigenaar

2.
Bungalowpark "Horsterland" B.V.
exploitant van Park Brabantse Weelde
ten deze vertegenwoordigd door haar
directeur de heer L.Bergervoet

Volledige gegevens van de eigenaar van kavel/recreatiechalet nr. _____ :

Naam: _____

Straat/huisnummer: _____

Postcode/woonplaats: _____

Telefoon: _____

Telefax: _____

Bank/Postbank: _____

e-mailadres: _____