





Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54 811 554

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4	Leeswijzer	4
2.	Bestaande situatie	5
2.1	Historie en ruimtelijke structuur omgeving	5
2.2	Bestaande situatie	6
3.	Toekomstige situatie	7
3.1	Stedenbouwkundige structuur landschapscamping	7
3.2	Landschappelijk kader	8
3.3	Nieuwe recreatieve voorzieningen	8
3.4	Woonfunctie	9
3.5	Verkeer	10
4.	Beleidskader	13
4.1	Rijksbeleid	13
4.2	Provinciaal beleid	14
4.3.	Regionaal beleid	22
4.4.	Gemeentelijk beleid	23
5.	Randvoorwaarden	25
5.1	Bodemkwaliteit	25
5.2	Water	25
5.3	Luchtkwaliteit	29
5.4	Geluid	30
5.5	Geur	31
5.6	Bedrijven en milieuzonering	32
5.7	Flora en fauna	33
5.8	Archeologie	35
5.9	Cultuurhistorie	37
5.10	Externe veiligheid	38
5.11	Kabels en leidingen	39
5.12	Vliegbasis Gilze-Rijen	39
5.13	Vormvrije mer	39
6.	Juridische aspecten	42
6.1	Planvorm	42
6.2	Toelichting op de bestemmingen	43
7.	Uitvoerbaarheid	45
7.1	Economische uitvoerbaarheid	45
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Brakken 10-12 is het perceel van een voormalig agrarisch bedrijf gelegen. Momenteel staan er twee woningen met een aantal bijgebouwen. Ten zuiden van de woningen ligt een grasland met de agrarische bestemming, dat echter nauwelijks voor agrarische productie gebruikt worden.

De eigenaar van de woningen en het grasland wil het gebied een landschappelijke opwaardering geven door het aanbrengen van houtwallen, bos, een natuurvijver en een hoogstamboomgaard. Binnen het nieuwe landschappelijke kader wil de initiatiefnemer een landschapscamping met maximaal 25 standplaatsen realiseren. Van deze 25 standplaatsen zullen maximaal 7 plaatsen vorm gegeven kunnen worden als vaste kampeermiddelen, zoals chalets of trekkershutten.

In de brief van 1 mei 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de ontwikkeling.

Op basis van het laatst genoemde collegebesluit is onderhavig bestemmingsplan opgesteld om de realisatie van een landschapscamping aan de Brakken 10-12 juridisch-planologisch mogelijk te maken.

De initiatiefnemers van de landschapscamping Brakken 10-12 willen met hun initiatief aansluiten bij het streeknetwerk Vitaal Leisure Landschap, waar ook de gemeente Gilze en Rijen deel van uitmaakt. Als onderdeel van hun concept hebben de initiatiefnemers plannen om arrangementen en excursies aan te bieden in samenwerking met omliggende lokale (agrarische) bedrijven. Daarnaast zijn de initiatiefnemers lid van Toerlezoere, een vereniging die de collectiviteit van Leisure ondernemers in deze regio versterkt en gesteund wordt door de gemeente Gilze en Rijen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie is gelegen aan de Brakken 10-12. De Brakken is een lokale ontsluitingsweg in het buitengebied. Het is gelegen aan de zuidwestzijde van de bebouwde kom van Gilze. In navolgende figuur is de planlocatie weergegeven.



Figuur 1.1: luchtfoto plangebied

Het plangebied wordt aan omsloten door agrarische gronden en het agrarische bedrijf aan de Bessemeindseweg 22 aan de noordzijde. Aan de zuid- en westzijde wordt het plangebied ontsloten door agrarische graslanden. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de ontsluitingsweg de Brakken.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De locatie Brakken 10-12 valt onder de werking van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Gilze-Rijen. De gemeenteraad heeft dit bestemmingsplan op 1 juli 2013 gewijzigd vastgesteld.

Het perceel heeft hierin de hoofdbestemming Wonen, met nadere aanduiding 2 woningen en aanduiding VAB-locatie (Voorheen agrarisch bedrijf). Na beëindiging van het bedrijf en sanering van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen is het bouwvlak (conform de regels) verkleind en teruggebracht tot de beide woningen samen met de nog resterende bebouwing. Het agrarisch gebied aan de zuidzijde van de woningen is eveneens in eigendom van de initiatiefnemer. Dit gebied heeft de bestemming "Agrarisch" met de aanduidingen "Waarde – Landschap 3" en "Waarde – Landschap 6" en "Overig – Agrarisch balansgebied".

Waarde – Landschap 3

De voor 'Waarde - Landschap - 3' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van de waarden die samenhangen met het leefgebied voor struweelvogels te weten:

- de halfopen of besloten landschapsstructuur met kleinschalige percelering;
- het struweel, de houtwallen en de beplanting;
- de ruige perceelsranden en slootkanten;
- de onverharde wegen en paden.

Waarde – Landschap 6

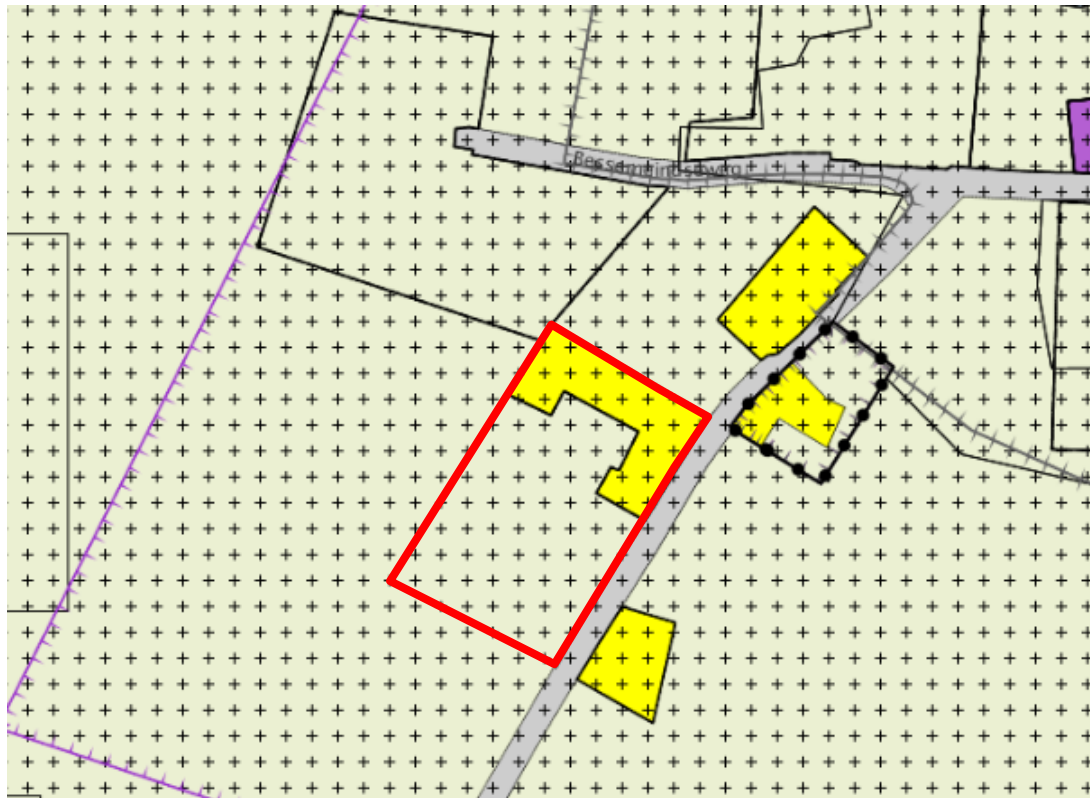
De voor 'Waarde - Landschap - 6' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van de waarden die samenhangen met de RNLE te weten:

- a. groene en landelijke uitstraling;
- b. afwisselende openheid en beslotenheid.

Overig – Agrarisch balansgebied

Met het oog op het toekomstperspectief gelden in de zones Agrarisch Balansgebied de volgende beleidslijnen:

- Behoud en ontwikkeling van de duurzame, grondgebonden landbouw, voor zover passend binnen het landschap;
- Realisatie van de ecologische verbindingszones in combinatie met beekherstel;
- Behoud en ontwikkeling van de verschillende karakteristieke landschappen;
- Behoud en beperkte ontwikkeling van de duurzame intensieve veehouderij, waarbij op duurzame locaties meer ontwikkelingsruimte wordt geboden;
- Het onder voorwaarden bieden van agrarische neven- en vervolgfuncties, zoals kleinschalige dag- en verblijfsrecreatie (in het kader van verbrede landbouw en in vrijkomende agrarische bebouwing). Hierbij moet gedacht worden aan kleinschalig kamperen, kampeerboerderij, trekkershutten, kleinschalige horeca en dergelijke.



Figuur 1.2 Uitsnede verbeelding

1.4 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarna in hoofdstuk 3 de beoogde toekomstige situatie wordt weergegeven. Een beschrijving van het relevante beleidskader op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau staat in hoofdstuk 4. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de milieukundige randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. De juridische opzet van het plan staat in hoofdstuk 6. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in hoofdstuk 7 beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Historie en ruimtelijke structuur omgeving

Gilze is één van de oudste plaatsen in het land van Breda (later ook wel Baronie genoemd) en is ontstaan als kransakkerdorp langs de linten Oranjestraat/Versterstraat, Nieuwstraat, Kerkstraat, Raadhuisstraat en Ridderstraat. Rondom het centrale esdorp met de kerk ligt een aantal kleinere gehuchten zonder kerk. Daartussen lagen de akkers, die in de richting van de beekdalen overgaan in weidegronden. Op de hogere gronden ontstonden door overmatige begrazing heidevelden die begin 20ste eeuw bebost zijn. Rond de oude kern van Gilze ontwikkelden zich de gehuchten Verhoven, Biestraat, Horst, Bolberg, Weilenseind, Vossenbergh, Berkeind, Wijkevoort en Nerhoven.

Het plangebied ligt ten zuidwesten van de kern Gilze tussen de buurtschappen Horst en Bessemeind. Het gebied ligt tussen de historische kern van Gilze en de bosgebieden van het Prinsbos en de Chaamse Bossen. Ten zuiden van het plan gebied ligt het beekdal van de Gilzewouwerbeek. In het landschap is deze beek met het beekdal als zodanig niet meer goed herkenbaar. De beek is gekanaliseerd en heeft meer het karakter van een sterk ontwaterde sloot.

Het landschap waarin het plangebied Brakken 10-12 ligt zijn de oude zandontginningen: half open, variabel grondgebruik en verkaveling, gespreide erven. Een relatief open karakter met bebouwing langs oude wegen en kleinschaligheid door de afwisseling van akkers en weiden met bosjes en losstaande bomen. De landinrichting heeft het karakter grotendeels verloren laten gaan en daardoor is een meer open agrarisch gebied ontstaan. De verdergaande mechanisatie vergde vervolgens grotere kavels, zodat de eeuwenoude kleinschalige verkaveling met houtwallen en kleine (gerief)bosjes grotendeels verdwenen. In de ruilverkaveling is de oorspronkelijke verkaveling deels verloren gegaan, naast ook een deel van de beplanting langs de wegen.

In de omgeving van de planlocatie bevinden zich diverse agrarische bedrijven, woningen en bedrijven. De woningen zijn vrijstaand gepositioneerd en vormen samen met de bijbehorende (bedrijfs)gebouwen clusters in het agrarische landschap. Deze clusters liggen verspreid in de omgeving met doorzichten naar het achterliggende landschap. De planlocatie maakt deel uit van een van deze clusters.

Rondom de planlocatie bevinden zich voornamelijk cultuurgronden. De Brakken wordt voor een groot deel aan beide zijde begeleid door bomenrijen. Het groen op de planlocatie bestaat voornamelijk uit erf- en tuinbeplanting. Deze beplanting zorgt voor een groene afscherming van de planlocatie.

Het plangebied Brakken 10-12 biedt een goede recreatieve uitvalsbasis. Vanuit de rustige ligging in het agrarische gebied zijn de bosgebieden Prinsbos en Chaamse Bossen binnen bereik. Er lopen diverse wandel- en fietsroutes in de directe nabijheid van het plangebied.

De planlocatie is gelegen aan de Brakken. Brakken is een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom, die via de Bessemeindseweg verbonden is met de De Horst. Na 200 m gaat de Brakken over in een zandpad. De Horst heeft een aansluiting op de Chaamseweg, de hoofdverbindingsweg van Gilze naar Chaam.

De bushalte aan het Prinsbos is de dichtstbijzijnde bushalte die aanwezig is in de omgeving van de planlocatie. Deze bushalte is onderdeel van Lijn 130. Lijn 130 rijdt via Gilze naar Tilburg centrum. Daarnaast is Lijn 131 in Gilze aanwezig. Deze Lijn rijdt van Breda naar Tilburg via Rijen en Gilze. Het dichtstbijzijnde treinstation is Gilze-Rijen en is gelegen in Rijen. Dit station is per bus te bereiken.



Figuur 2.1: Omgeving plangebied met recreatieve fietsroutes en bosgebieden

2.2 Bestaande situatie

Aan de Brakken 10-12 ligt het perceel van een voormalig agrarisch bedrijf met een oppervlakte van ca. 13.600 m². Op het plangebied staan de twee bestaande aangrenzende vrijstaande woningen Brakken 10 en 12. De woningen zijn voorzien van één bouwvlak van circa 3.500 m² omvang waarbinnen twee woningen zijn toegestaan. De beide woningen bestaan uit één bouwlaag met een kap.

Achter de woning Brakken 10 staat een tweetal vrijstaande bijgebouwen op korte afstand van de woning. Helemaal achterop het perceel staat nog een vrijstaande bijgebouw van circa 110 m². De woning Brakken 10 heeft weinig tot geen bijgebouwen, wat mede veroorzaakt wordt doordat de ligging van het bestemmingsvlak Wonen weinig mogelijkheden voor het plaatsen van bijgebouwen biedt.

Ten zuiden van de woningen ligt een agrarisch grasland, dat aan alle zijden door watergangen begrensd wordt.

Langs de noordzijde van het plangebied is een smalle houtwal aanwezig. Aan de voorzijde van de woningen staan enkele bomen en wat opgaande beplanting. Voor de rest is het gebied, evenals het omliggende agrarische gebied vrij open.

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Stedenbouwkundige structuur landschapscamping

Het stedenbouwkundig plan gaat uit van het versterken van het bestaande landschap. In de afgelopen decennia is het landschap hier steeds opener geworden, waarbij de van oudsher karakteristieke kenmerken van de oude zandontginningen, zoals afwisseling tussen open en besloten en beplanting (houtwallen, beplanting langs wegen, bosjes) zijn verdwenen.

In de nieuwe opzet wordt een nieuw robuust landschappelijk kader aangebracht op het nu grotendeels open perceel, bestaande uit houtwallen, bosjes en een boomgaard. Daarnaast worden de watergangen voorzien van meer natuurvriendelijke oevers en is een natuurvijver aangebracht.



Figuur 3.1: Impressie inrichtingsplan landschapscamping

De initiatiefnemers van de landschapscamping Brakken 10-12 willen met hun initiatief aansluiten bij het streeknetwerk Vitaal Leisure Landschap, waar ook de gemeente Gilze en Rijen deel van uitmaakt. Als onderdeel van hun concept hebben de initiatiefnemers plannen om arrangementen en excursies aan te bieden in samenwerking met omliggende lokale (agrarische) bedrijven.

Daarnaast wordt ingezet op een duurzame ontwikkeling van de landschapscamping. Zo zal voor de verwarming van de nieuwe gebouwen gebruikt gemaakt worden van een centrale pelletkachel.

3.2 Landschappelijk kader

De bestaande houtwal aan de noordzijde van het perceel wordt verdicht en aangevuld tot een houtwal van 60 meter lang met een breedte van ca. 5 meter. Aan de westzijde van het perceel wordt over een lengte van 115 meter een nieuwe houtwal met een breedte van ca. 5 meter aangeplant.

Langs de Brakken wordt voor en ten zuiden van de woning Brakken 12 een hoogstam boomgaard aangelegd, waar tevens de nieuwe entree van de landschapscamping doorheen loopt. De hoogstamboomgaard wordt gecombineerd met een dierenweide. Tussen de hoogstamboomgaard en de kampeerplaatsen komt een houtwal/boschage.

In de zuidwesthoek van het perceel is een natuurvijver gegraven. De grond afkomstig uit de vijver is als een wal rond de vijver opgeworpen en voorzien van opgaande beplanting. De bestaande watergang aan de zuidzijde van het perceel zal over een lengte van ruim 90 meter een meer natuurlijke inrichting krijgen met natuurvriendelijke oevers. Evenwijdig aan de watergang wordt een houtwal van 5 meter breedte aangeplant als afscherming van de verschillende kampeervelden.

Rondom de nieuwe woonpercelen en op de landschapscamping (als afscherming van de verschillende kampeervelden) zelf zullen nieuwe hagen en houtwallen worden aangebracht met een breedte van 3 tot 5 meter. Deze hagen en houtwallen hebben samen een totale lengte van ca. 500 meter.

Tot slot wordt verspreid over het terrein bomen geplaatst om het recreatieve bedrijf een natuurlijke uitstraling te geven.

De wandelpaden op het terrein kunnen worden aangesloten op de mogelijke toekomstige akkerpaden aan de achterzijde van het perceel.

3.3 Nieuwe recreatieve voorzieningen

Binnen het nieuwe landschappelijke kader is ruimte voor het toevoegen van verblijfsrecreatieve voorzieningen ten behoeve van een landschapscamping. De landschapscamping is kleinschalig, heeft sobere voorzieningen en is gericht op rust, ruimte en groen en wil de beleving van het platteland versterken.

- Voorzieningen

De sobere voorzieningen bestaan uit een gemeenschappelijke recreatieruimte, toiletgebouw(en), een speelweide en een dierenweide.

De recreatieruimte komt in de bestaande schuur waar de campinggasten gezellig samen kunnen komen. De bestaande schuur aan de noordwestzijde van het perceel die omgebouwd wordt tot recreatieruimte heeft een oppervlakte van ca. 110 m². Hiervoor zullen alle wanden van de schuur vervangen worden door gepotdekselde houten wanden en zal de kapconstructie worden aangepast. In de recreatieruimte is kleinschalige ondersteunende horeca mogelijk. Hiermee wordt bedoeld: het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondersteunende activiteit bij de hoofdfunctie, waarbij de ondersteunende horeca-activiteiten passen bij de hoofdfunctie en niet zelfstandig worden uitgeoefend en niet toegankelijk zijn los van de hoofdfunctie. Het idee hierachter is om de klanten van de camping van koffie of een verfrissing te voorzien door middel van zelfservice (koffieautomaat, koelkast) of de klanten van een ontbijt te voorzien. De kleinschalige ondersteunende horeca is uitsluitend toegankelijk voor gasten van de camping met een geregistreerd nachtverblijf. De openingstijden van de kleinschalige horeca ondersteunend aan de camping zijn tussen 12:00 uur en 21:00 uur. De kleinschalige ondersteunende horeca mag niet worden uitgevoerd door derden.

Naast de gemeenschappelijke recreatieruimte komt een speelweide met enkele speeltoestellen.

De toiletvoorzieningen komen in een tweetal kleinschalig nieuw op te richten gebouw van circa 10-25 m² per gebouw.

Aan de zuidzijde van de bestaande woningen wordt een hoogstamboomgaard aangelegd waaronder parkeervoorzieningen worden gerealiseerd.

Direct grenzend aan de openbare weg komt een dierenweide met een schuilgelegenheid voor dieren/annex receptie voor de ontvangst van de gasten van circa 50 m² en een bouwhoogte van maximaal 5 meter.

- Standplaatsen en vaste kampeermiddelen.

Rondom de natuurvijver zullen maximaal zeven vaste kampeermiddelen in de vorm van trekkershutten / chalets met een maximum oppervlakte van 50 m² (+terras/veranda) geplaatst worden. Ook deze zullen een natuurlijke uitstraling krijgen door het gebruik van hout als bouw materiaal. Eventueel worden twee van deze kleinschalige trekkershutten gerealiseerd in de vorm van een 'wijnvat'.



Referentiebeeld 'wijnvat' als recreatieverblijf

Daarnaast zal het grootste deel van het perceel ingevuld worden met een landschapscamping voor toeristische kampeerplaatsen voor niet-permanente kampeermiddelen. Er komen kampeerplaatsen voor caravans en campers en voor tenten. In de stedenbouwkundige impressie in figuur 3.1 is een mogelijke verdeling gemaakt tussen de standplaatsen voor caravans en campers en het tentenveld. De exacte verdeling tussen beide type type standplaatsen is afhankelijk van de markt en ontwikkelingen in de toeristische sector en dus aan verandering onderhevig. De standplaatsen voor caravans en campers krijgen een minimale omvang van 200 m² per standplaats. De standplaatsen op het tentenveldje zijn minimaal 70 m² per standplaats. De kampeerplaatsen worden door hagen en houtwallen van elkaar gescheiden. De totale landschapscamping (exclusief de bestaande woningen) heeft een oppervlakte van ca. 11.000 m². Uitgaande van maximaal 25 standplaatsen betekent dat een bruto oppervlakte van 430 m² per standplaats.

3.4 Woonfunctie

De bestaande woning aan de Brakken 12 wordt onderdeel van de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' en krijgt hierbinnen de aanduiding 'bedrijfswoning'. De andere woning (Brakken 10) maakt geen onderdeel uit van de camping en behoudt de huidige bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf'.

Het bestemmingsplan voorziet tevens in een beter passende kadastrale verdeling voor de woningen. De woningen worden door middel van hagen en houtwallen van het recreatiebedrijf gescheiden.

3.5 Verkeer

Wegenstructuur

De planlocatie is gelegen aan de Brakken. Brakken is een doodlopende erftoegangsweg buiten de bebouwde kom, die via de Bessemeindseweg verbonden is met de De Horst. De Horst heeft een aansluiting op de Chaamseweg, de hoofdverbindingsweg van Gilze naar Chaam. Via de Oranjestraat is het centrum van Gilze bereikbaar.

De woningen behouden hun bestaande entree aan de Brakken. De landschapscamping krijgt een eigen entree ca. 10 meter ten zuiden van de woning Brakken 12.

Openbaar vervoer

De bushalte aan het Prinsenbos is de dichtstbijzijnde bushalte die aanwezig is in de omgeving van de planlocatie. Deze bushalte is onderdeel van Lijn 130. Lijn 130 rijdt via Gilze naar Tilburg centrum. Daarnaast is Lijn 131 in Gilze aanwezig. Deze Lijn rijdt van Breda naar Tilburg via Rijen en Gilze. Het dichtstbijzijnde treinstation is Gilze-Rijen en is gelegen in Rijen. Dit station is per bus te bereiken.

Verkeersaantrekkende werking

De verkeersaantrekkende werking van het project bestaat hoofdzakelijk uit aankomst en vertrek van campinggasten en gasten die uitstapjes maken.

Met behulp van de rekentool van CROW (gebaseerd op publicatie 317) is de verkeersgeneratie van een kampeerterrein met 25 plaatsen in buitengebied van Gilze en Rijen berekend (opgenomen in bijlage). Hieruit blijkt dat er op maatgevende openingsdag (maatgevende maand juli) een verkeersgeneratie van 36 mvt/etmaal (+/- 8%) zullen zijn. Dit komt in de dagperiode neer op circa 3 extra verkeersbewegingen per uur. Tijdens een gemiddelde openingsdag is sprake van een verkeersgeneratie van 10 mvt/etmaal.

Voor het gehele gebied is een inschatting gemaakt van de verkeersgeneratie zonder en met landschapscamping:

De berekening is gebaseerd op publicatie 317 en de online rekentool van CROW. Voor de agrarisch bedrijven is een inschatting gemaakt.

Bestaande situatie

functie	Maatgevende verkeersgeneratie, mvt/etmaal
12 woningen (inclusief bedrijfswoningen)	103
Bouwbedrijf	28
Manege (29 boxen, éénrichting)	58 (50% van 116)
3 agrarische bedrijven (10 mvt/etmaal)	30
Recreatief nachtverblijf met 4 paarden boxen (Brakken 7)	4
Totaal	223

Nieuwe situatie gemiddeld dag

functie	Maatgevende verkeersgeneratie, mvt/etmaal
12 woningen (inclusief bedrijfswoningen)	103
Bouwbedrijf	28
Manege (29 boxen, éénrichting)	58 (50% van 116)
3 agrarische bedrijven (10 mvt/etmaal)	30
Recreatief nachtverblijf met 4 paarden boxen (Brakken 7)	4
Extra: landschapscamping	10
Totaal	233

Op een gemiddelde openingsdag van de landschapscamping is sprake van een verkeersgeneratie van 10 mvt/etmaal. Dit is een stijging van ca. 4,5% ten opzichte van de huidige situatie.

Nieuwe situatie maatgevende dag juli

functie	Maatgevende verkeersgeneratie, mvt/etmaal
12 woningen (inclusief bedrijfswoningen)	103
Bouwbedrijf	28
Manege (29 boxen, éénrichting)	58 (50% van 116)
3 agrarische bedrijven (10 mvt/etmaal)	30
Recreatief nachtverblijf met 4 paarden boxen (Brakken 7)	4
Extra: landschapscamping	36
Totaal	259

Op de maatgevende openingsdag in juli van de landschapscamping is sprake van een verkeersgeneratie van 36 mvt/etmaal. Dit is een stijging van ca. 16 % ten opzichte van de huidige situatie.

Breedte wegen

Bessemeindseweg en Brakken zijn erftoegangswegen buiten de bebouwde kom. De asfalt breedte van de Bessemeindseweg is 3,70 tot 4,00 m. De asfalt breedte Brakken is 3,70 m. De breedte van deze wegen valt hiermee binnen de marges die gelden voor een erftoegangsweg type II buiten de bebouwde kom. De breedte van de wegen is tevens vergelijkbaar met Horst, die meer doorgaande functie heeft. Deze weg heeft een asfaltbreedte van ca. 3,70 meter.

De lokale ontsluitingswegen en de Chaamseweg hebben voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen als gevolg van bezoekers van maximaal 25 staanplaatsen op te nemen in de reguliere verkeersstroom.

De camping heeft zijn pieken op andere momenten dan de avondspits die voor de rest van het verkeer maatgevend is. De verkeerstroom van gasten die een uitstapje maken is verdeeld over de gehele dag. De ervaring leert dat de campinggasten met de auto arriveren op de camping, maar van hieruit meestal de fiets gebruiken.

Deze bezoekers zullen ook de omgeving gaan verkennen, uitstapjes maken en voor bijvoorbeeld het doen van dagelijkse boodschappen richting de kern Gilze gaan. Dit kan zowel met de auto als per fiets. Het merendeel van de bezoekers zal via de grotere lokale wegen rijden; wegen welke een beperkte toename van de verkeersstroom in het hoogseizoen goed kunnen verwerken. Vanaf de camping verspreid het verkeer zich naar alle windrichtingen en ruim verdeeld over de gehele dag. De lokale ontsluitingswegen en de Chaamseweg hebben voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen als gevolg van bezoekers van maximaal 25 staanplaatsen op te nemen in de reguliere verkeersstroom.

Het plan heeft hierdoor geen noemenswaardige consequenties voor de bestaande wegenstructuur, verkeersintensiteiten en verkeersveiligheid.

Parkeren

Landschapscamping

Voor campings kan een parkeernorm worden gehanteerd van is 1,2 parkeerplaatsen per standplaats, exclusief 10 % voor gasten van bezoekers. Het aantal standplaatsen bedraagt maximaal 25 standplaatsen.

Berekening parkeernorm:

25 standplaatsen x 1,2 + 10% = 33 parkeerplaatsen.

Parkeren zal voor het grootste deel bij de standplaats plaatsvinden. De ruime standplaatsen bieden hier voldoende ruimte voor. Het bezoekersparkeren (10%, 3 parkeerplaatsen) zal plaats vinden langs de inrit waar voorzien is in een aanvullende parkeervoorziening van 8 parkeerplaatsen voor bezoekers of voor bij het inchecken.

Conclusie

In het worst-case scenario is de parkeerbehoefte 33 parkeerplaatsen. In dat geval zal de landschapscamping volledig bezet zijn inclusief 10% bezoekers. De parkeerbehoefte van 30 parkeerplaatsen voor de kampeerders wordt opgevangen op de kampeerplaatsen zelf. Langs de inrit komt een parkeervoorziening met 8 parkeerplaatsen. Hier parkeren de bezoekers van de campinggasten (3 parkeerplaatsen).

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofd-structuur (de artikelen is later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Nationaal Natuurnetwerk (voorheen ecologische hoofdstructuur) is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, legt de provincie nieuwe natuur aan.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. Het opstellen van dit bestemmingsplan past in die lijn.

Plangebied

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

4.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 inwerking getreden.

Plangebied

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

Ladder duurzame verstedelijking

Nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de Ladder duurzame verstedelijking mits er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Een landschapscamping in het buitengebied is geen 'stedelijke ontwikkeling'. De ladder duurzame verstedelijking is dan ook op dit initiatief niet van toepassing.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

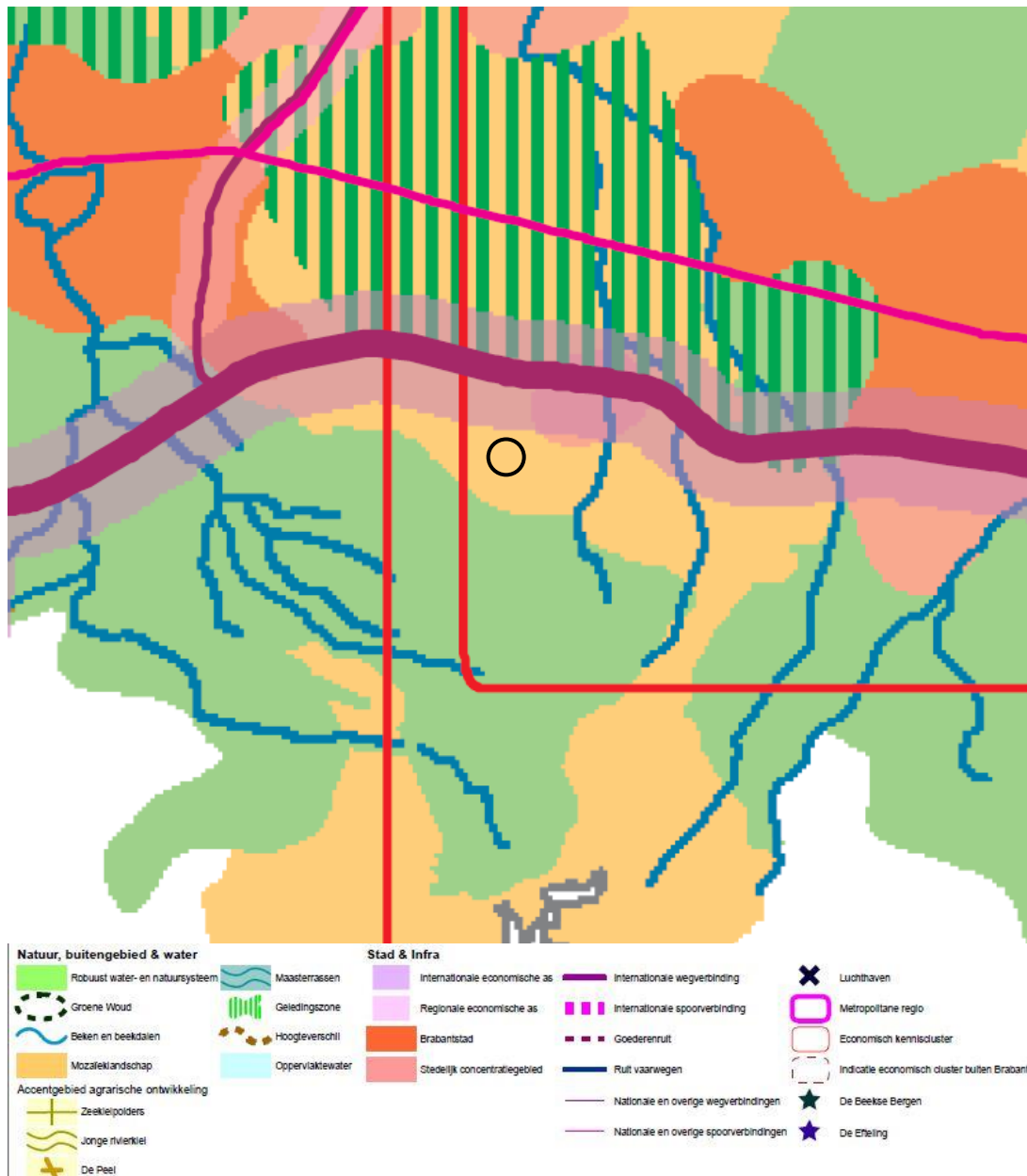
Op 1 oktober 2010 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) vastgesteld. Deze structuurvisie Ruimtelijke Ordening is op 1 januari 2011 in werking getreden. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. Samen met de Verordening ruimte vervangt de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de interimstructuurvisie, de paraplu-nota, de uitwerkingsplannen van het streekplan en het beleidsdeel van de reconstructieplannen. Ook is de visie op het landschap verwerkt in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

Visiekaart

Op de visiekaart, behorende bij de SVRO, is het plangebied aangeduid als 'Mozaïeklandschap'.



uitsnede visiekaart

De nabijheid van stad en land en de karakteristieke afwisseling tussen stad en land zijn belangrijke kwaliteiten die bijdragen aan een aantrekkelijk leef- en vestigingsklimaat in Noord-Brabant. Juist deze kwaliteiten, het zogenaamd 'mozaïek', staan onder druk. De belangrijkste opgave voor Noord-Brabant is om stad en land, het mozaïek van Brabant, op een duurzame wijze te ontwikkelen. De opgave is om een goede balans te vinden tussen rode en groene ontwikkelingen en het contrast tussen stad en land, het mozaïek, te behouden en verder te ontwikkelen (groene geleidingszones) en door meer in te zetten op verstedelijking die de eigen identiteit van stad of dorp in relatie tot het landschap versterkt. De provincie wil het mozaïeklandschap van het Brabantse zand versterken door menging van functies die de afwisseling en kleinschaligheid versterken. De stad (rood) staat niet tegenover het land (groen), maar zij ontwikkelen zich in balans met elkaar, het zogenaamde 'stadteland'.

Plangebied

De beleidsmatige uitgangspunten van de structuurvisie zijn, voor de aspecten waarop het provinciaal belang in het geding is, uitgewerkt in de Verordening Ruimte; een pakket van regels waaraan ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen.

4.2.3 Verordening ruimte 2014

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014, hierna de Verordening ruimte genoemd, vastgesteld op 7 februari 2014. Deze verordening is op 10 juli 2015 opnieuw integraal vastgesteld en per 15 juli 2015 in werking getreden. Per 1 januari 2017 is de geconsolideerde versie van kracht. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen;

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;
- ontwikkeling intensieve veehouderij.



Uitsnede kaartblad Natuur en landschap uit Verordening Ruimte

Groen Blauwe Mantel

In de Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen in de Groen Blauwe Mantel. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:

- a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
- b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Binnen de groenblauwe mantel hanteert de provincie een 'ja, mits' benadering. De 'mits' is daarbij vooral gericht op de voorwaarde dat een ontwikkeling een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken in het gebied. Deze voorwaarde wordt in het algemeen aan ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel gesteld en geeft daarmee verplichte invulling van de verplichte verbetering van de kwaliteit van het landschap zoals opgenomen in artikel 3.2.

De groenblauwe mantel biedt grotendeels ruimte voor ontwikkeling van dezelfde functies als binnen het gemengd landelijk gebied; de omvang van de ruimte verschilt daarbij wel. In de

groenblauwe mantel is het beleid met name gericht op functies die de groene waarden in de omgeving ondersteunen. Dat betekent dat functies die geen binding (meer) hebben met de groene omgeving minder ontwikkelingsruimte krijgen.

Dit artikel regelt de bescherming en ontwikkeling van de groenblauwe mantel en de ontwikkelingsmogelijkheden voor functies. De groenblauwe mantel is nodig voor de bescherming, maar vooral ook de ontwikkeling van natuur- en waterfuncties. Dit geldt zowel voor de aanliggende groenblauwe kerngebieden als het mantelgebied zelf. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, mits ze gunstig zijn voor de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem. De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan het bodem- watersysteem (zoals de aanwezigheid van een kwel), aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), of aan het voorkomen van bijzondere planten en dieren. Het beleid richt zich ook op een toename van de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap. Nieuwe ontwikkelingen passen daarom qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden.

Recreatieve ontwikkelingen, met name op bestaande locaties (bijvoorbeeld vrijkomende agrarische bedrijfslocaties) zijn mogelijk als hierdoor ook een bijdrage wordt geleverd aan de versterking van natuur, water en landschap.

In artikel 6.11 zijn regels opgenomen voor de (nieuw)vestiging van recreatieverblijven in de Groenblauwe mantel:

6.11 Afwijkende regels voor recreatiebedrijven

1. In afwijking van artikel 6.10 eerste lid, onder a (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel voorzien in een vestiging van een recreatiebedrijf, mits:
 - a. de omvang van de bebouwing van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;
 - b. in geval de bouw van recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein wordt beoogd, deze woningen bedrijfsmatig worden beheerd.
2. Voor een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste lid is artikel 6.10, tweede lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.
3. In afwijking van artikel 6.7, eerste en tweede lid (wonen), is bij een bestaand grootschalig recreatiebedrijf een tweede bedrijfswoning toegestaan mits dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.1 van de Verordening is gesteld dat een bestemmingsplan dat voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij moet dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving.

Het bestemmingsplan moet een verantwoording bevatten waaruit het zorgvuldig ruimtegebruik blijkt en wel op de volgende punten:

- a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te realiseren;
- b. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
- c. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling past in de omgeving;
- d. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwijking van het personen- en goederenvervoer is verzekerd.

In het verleden is het bouwvlak verkleind na omzetting van een agrarische bestemming naar de bestemming 'Wonen'. De onderhavige ontwikkeling betreft het omzetten van de bestemming Wonen en Agrarisch naar een bestemming Verblijfsrecreatie en Groen op een perceel van circa 1,3 hectare. De ontwikkeling blijft dus ruim onder de norm van 1,5 hectare voor de omvang van de bebouwing voor (nieuwe) recreatiebedrijven uit de Verordening Ruimte.

De onderhavige locatie is gelegen in de Groenblauwe mantel. Het maakt echter geen deel uit van een gebied, wat in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn als beschermingszone is aangemerkt. De planlocatie is verder niet gelegen binnen de Ecologische of Groene Hoofdstructuur, zoals deze in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 Noord-Brabant is aangegeven.

De locatie is gelegen in de schil van buurtschappen rondom de kom van Gilze. Het is een kleinschalige voorziening die past bij de aard en schaal van de omgeving. Met een passende landschappelijke inrichting van het terrein zal de beleving van landschapswaarden toenemen. Er is een specifiek beplantingsplan opgesteld waarin de omgevingskwaliteiten centraal staan. De landschapswaarden worden niet aangetast, maar juist versterkt door de voorgestelde inrichting.

Slechts een deel van het nieuwe plangebied wordt ingevuld met bebouwing, zoals vaste kampeermiddelen en sanitaire voorzieningen. Deze bouwring wordt geconcentreerd. Voor het overige zijn de gronden binnen het bestemmingsvlak grotendeels onbebouwd en worden ze ingericht voor standplaatsen.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Met artikel 3.2 van de Verordening benadrukt de provincie dat bij de realisering van een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied ook verzekerd moet worden dat een verbetering plaatsvindt van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling betrekking heeft. Daarbij wordt aangegeven dat de bedoelde kwaliteitsverbetering mede kan betreffen:

- de landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, voor zover vereist op grond van de Verordening ruimte;
- het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorische waardevolle bebouwing of terreinen;
- het wegnemen van verharding;
- het slopen van bebouwing;
- een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

Door de provincie is een handreiking opgesteld om invulling te geven aan de uitvoering van deze kwaliteitsverbetering (november 2011). Voor iedere "ruimtelijke ontwikkeling" dient namelijk onderbouwd te worden hoe invulling wordt gegeven aan artikel 3.2 van de Verordening.

Voor het bepalen van de kwaliteitsverbetering moet tevens uitgegaan worden van conceptafspraken in regionaal verband van het Hart van Brabant. Hierin wordt een methodiek voor het bepalen van de tegenprestatie bepaald die de gemeente Gilze-Rijen zal gaan hanteren. Voor het bepalen van de waardevermeerdering van de ruimtelijke ontwikkeling wordt gewerkt met grondprijzen. Het initiatief zal waarschijnlijk vallen onder de zwaarste categorie (3), zodat boven op de landschappelijke inpassing ook een verplichting komt van landschapsinvestering.

In het landschapsontwikkelingsplan (2006) is voor het coulissenlandschap rond de kern van Gilze beschreven dat een evenwichtige ruimtelijke structuur behouden moet blijven met agrarische gebruiksruimte omgeven door structuurrijke en aaneengesloten beplantingselementen buiten de percelen (langs wegen, perceelsranden etc.). Versterking van de opgaande beplanting wordt gerealiseerd door herstel en aanleg van lanen, lijnvormige bomenrijen, stroken met bosschages en

hagen en groene aanplant op overhoeken, in wegbermen, langs watergangen en op perceelseinden. Ook is akkerrandbeheer een mogelijkheid.

Voor het buitengebied zijn in het bestemmingsplan Buitengebied een aantal nuances voor het landschap gemaakt, bedoeld om specifieke karakteristieke landschappen te behouden. De planlocatie ligt in het zogenoemde oude zandontginningen. Om de kenmerken van het landschap te beschermen gelden in dit gebied de volgende aanvullende beleidslijnen:

- groene en landelijke uitstraling;
- afwisselende openheid en beslotenheid.

Voor het behoud, versterking en ontwikkeling van de waarden die samenhangen met het leefgebied voor struweelvogels zijn de volgende beleidslijnen opgenomen:

- de halfopen of besloten landschapsstructuur met kleinschalige parcelering;
- het struweel, de houtwallen en de beplanting;
- de ruige perceelsranden en slootkanten;
- de onverharde wegen en paden.

Uitwerking plangebied - Uitgangspunten landschappelijk inrichtingsplan

In het landschappelijke inrichtingsplan is een kwaliteitsverbetering toegepast in de vorm van de aanleg van erfbeplanting en natuur- en landschapselementen. De gronden binnen het plangebied die worden ingezet voor natuur- en landschapsontwikkeling, bestaan in de huidige situatie uit vlak grasland zonder enige landschappelijke waarde. Aan de randen is slechts voor een klein gedeelte opgaande beplanting aanwezig. Versterking van deze randen kan een goede bijdrage leveren aan de kwaliteit en karakteristiek van het landschap.

De nieuwe landschappelijke invulling van het plangebied Brakken 10-12 is er op geënt aan te sluiten op de karakteristieken van het aanwezige landschap. De lijnstructuren in het landschap wordt versterkt door het aanbrengen van hagen en singels van hoog opgaande beplanting. De beslotenheid komt zo nog meer tot uiting.

Het reliëf verandert door het vergraven van de grond voor de nieuwe natuurvijver, mede ten behoeve van de waterberging. Daarmee wordt extra ruimte voor waterberging gecreëerd.

Op het perceel waar de beoogde ontwikkeling plaatsvindt wordt voorzien in groene randen met hoog opgaande beplanting. Verder worden elementen aangebracht passend bij de stijl van een "boeren" erf, zoals haagbeplanting, een bosje en een fruitboomgaard.

Uitwerking plangebied – investering kwaliteitsverbetering

Als eerste wordt de huidige waarde van het plangebied berekend. Vervolgens is de waarde plangebied na realisatie van het plan berekend. Het verschil tussen beide bepaalt de hoogte van de tegenprestatie. Vervolgens is aangegeven hoe de tegenprestatie is vormgegeven

Huidige economische waarde plangebied

Onderstaande gegevens zijn als basis genomen voor de berekening van de huidige economische waarde van het plangebied:

- Grondprijs wonen: tot 500 m2: grondprijs Gemeente Gilze en Rijen: € 320,-
Tuin: 500 – 1.000 m2: (50%) grondprijs Gilze en Rijen: € 160,-
Tuin: 1.000 – 2.000 m2: € 25,-
Tuin vanaf 2.000 m2: € 10,-
- Grondprijs agrarisch: € 5,50
- Grondprijs recreatie met bebouwing: € 40,-
- Grondprijs recreatie zonder bebouwing: € 12,50
- Grondprijs natuur/groen: € 1,-
- Grondprijs water: € 1,-

De berekening van de huidige economische waarde van het plangebied ziet er als volgt uit:

Adres	functie	oppervlakte	grondprijs	waarde
Brakken 10 Wonen (2.900 m2)	Wonen tot 500 m2	500 m2	€ 320,-	€ 160.000,-
	Tuin 500 – 1.000 m2	500 m2	€ 160,-	€ 80.000,-
	Tuin 1.000 – 2.000 m2	1.000 m2	€ 25,-	€ 25.000,-
	Tuin vanaf 2.000 m2	900 m2	€ 10,-	€ 9.000,-
	Subtotaal	2.900 m2		€ 274.000,-
Brakken 12				
Wonen (1.060 m2)	Wonen tot 500 m2	500 m2	€ 320,-	€ 160.000,-
	Tuin 500 – 1.000 m2	500 m2	€ 160,-	€ 80.000,-
	Tuin 1.000 – 2.000 m2	60 m2	€ 25,-	€ 1.500,-
	Subtotaal	1.060 m2		€ 241.500,-
Agrarische gronden	Agrarisch	9.745 m2	€ 5,50	€ 53.597,50
Totaal		13.705 m2		€ 569.097,50

Economische waarde plangebied na realisatie van het plan

De economische waarden van het plangebied na realisatie van het plan is als volgt berekend:

Adres	functie	oppervlakte	grondprijs	waarde
Brakken 10 Wonen (1.256 m2)	Wonen tot 500 m2	500 m2	€ 320,-	€ 160.000,-
	Tuin 500 – 1.000 m2	500 m2	€ 160,-	€ 80.000,-
	Tuin 1.000 – 2.000 m2	256 m2	€ 25,-	€ 6.400,-
	Subtotaal	1.256 m2		€ 246.400,-
Brakken 12				
Wonen (1.358) m2	Wonen tot 500 m2	500 m2	€ 320,-	€ 160.000,-
	Tuin 500 – 1.000 m2	500 m2	€ 160,-	€ 80.000,-
	Tuin 1.000 – 2.000 m2	358 m2	€ 25,-	€ 8.950,-
	Subtotaal	1.358 m2		€ 248.950,-
Landschapscamping	Recreatie onbebouwd	7.000 m2	€ 12,50	€ 87.500,-
Vaste kampeermiddelen, recreatieruimte en sanitair	Recreatie bebouwd	560 m2	€ 40,-	€ 22.400,-
Natuur: vijver, Houtwallen, boomgaard/weide	Natuur / groen	3.531 m2	€ 1,-	€ 3.531,-
Totaal		13.705 m2		€ 608.781,-

Waardevermeerdering

De waardevermeerdering bedraagt op basis van bovenstaande berekeningen:

Huidige waarde: € 569.097,50

Toekomstige waarde: € 608.781,00

Waardevermeerdering: € 39.683,50

De benodigde investering van de kwaliteitsverbetering bedraagt 20% van € 39.683,50 = € 7.936,70

Invulling tegenprestatie

De investering die gedaan wordt in het landschap bestaat uit twee verschillende posten. Het eerste deel bestaat uit het aanleggen en versterken van landschapselementen. De aanleg is een eenmalige kostenpost. Naast de aanleg is het onderhoud een kostenpost die wordt meegerekend over de komende 10 jaar. Dit betreft het onderhoud van de landschapselementen. Bij het bepalen van de tegenprestatie is ervan uitgegaan dat de aanleg van de houtwallen/bossingels en hagen rondom de landschapscamping met een breedte van maximaal 5 meter worden gezien als de reguliere landschappelijke inpassing van de landschapscamping. Deze houtwallen en hagen worden niet meegerekend in de investering voor de kwaliteitsverbetering. De aanleg en beheer van het brede bosplantsoen, de dierenweide met fruitbomen, de natuurvijver en de bosplantsoenen / laanbomen op de landschapscamping worden gezien als investering in de kwaliteitsverbetering.



In de onderstaande tabel is de financiële onderbouwing van de investering in aanleg en beheer van de landschapselementen weergegeven.

Investering aanleg en beheer landschapselementen						
<i>Investering kwaliteit landschap</i>	<i>Oppervlakte/aantal</i>	<i>Kosten aanleg, norm per eenheid</i>	<i>Kosten aanleg</i>	<i>Kosten beheer 10 jaar, norm per eenheid</i>	<i>Kosten beheer 10 jaar</i>	<i>totaal</i>
Bosplantsoen	635 m2 (64 planten per are: 406 planten)	€ 1,58/stuk	406 x € 1,58 = € 641,48	€ 71,90 / are	6,35 x € 71,90 = € 456,57-	€ 1.098,05
Knip- en scheerheg	150 m	€ 19,60/m	150 x € 19,60 = € 2.940,-	€ 11,70/m	150 x € 11,70 = € 1.755,-	€ 4.695,-
Bloemrijk grasland/dierenweide	1.150 m2	€ 0,20/m2	1.150 x € 0,20 = € 230,-	€ 92,-/100 m2	11,5 x € 92,- = € 1.058,-	€ 1.288,-
Fruitbomen dierenweide	Ca. 14 stuks	€ 60,62/stuk	14 x € 60,62 = € 848,68	€55,40 / boom	14 x € 55,40 = € 775,60	€ 1.624,28
Poel	252 m3	€ 5,40/m3	252 m3 x € 5,40 = € 1360,80	€ 611,90 per poel	€ 611,90	€ 1.972,70
Bloemrijk grasland/glooiing rondom poel	275 m2	€ 0,20/m2	275 x € 0,20 = € 55,-	€ 92,-/100 m2	2,75 x € 92,- = € 253,-	€ 308,-
laanbomen	19	€ 60,62/stuk	19 x € 60,62 = € 1.151,78	€55,40 / boom	41 x € 55,40 = € 1.052,60	€ 2.204,38
Subtotaal investering kwaliteitsverbetering						€ 13.190,41

Conclusie

Met de investering van € 13.190,41 conform het beplantingsplan wordt de vereiste kwaliteitsverbetering volgens artikel 3.2 van de Verordening Ruimte van minimaal € 7.936,70 gehaald.

4.3. Regionaal beleid

Regio Hart van Brabant – Vitaal leisure landschap

Een vitaal, mooi, afwisselend leisure landschap: dat is waar is het streeknetwerk Vitaal Leisure Landschap voor staat en gaat. Dit netwerk bestaat uit overheidspartners, ondernemers, onderwijs en omgevingspartners. De partners gaan samen de komende jaren projecten uitvoeren die bijdragen aan dit 'Vitaal Leisure Landschap'.

Partners

Het streeknetwerk wordt gevormd door de gemeenten (Dongen, Gilze en Rijen, Goirle, Hilvarenbeek, Loon op Zand, Oisterwijk, Waalwijk, Heusden en Tilburg), drie waterschappen (De Dommel, Aa en Maas en Brabantse Delta), de provincie Noord-Brabant en hun partners (ZLTO,

Brabants Landschap, Natuurmonumenten, Milieuwerkgroep WNM Tilburg, de Brabantse Milieufederatie, Midpoint Leisure Boulevard, Platform Langstraat en Land van de Hlilver).

Wie in het Midden-Brabantse rondrijkt kan zoveel moois ontdekken en tegelijkertijd ook nog heel veel kansen zien. Iedereen die onze regio kent, kan tal van toeristische pareltjes noemen. Plekken die meer dan de moeite waard zijn om te bezoeken. Maar die plaatsen zijn lang niet allemaal algemeen bekend.

Vitaal Leisure Landschap richt zich vooral op Slow Leisure. Het belang van grotere publiekstrekkingen voor onze streek wordt absoluut onderkend. Maar aanvullende kleinere leisure-projecten maken dat "Leisure Landschap" in de regio Hart van Brabant compleet. Het beweegt mensen om eens een paar dagen langer in deze omgeving te blijven om te genieten van al dat moois, leuks en lekkers dat onze streek te bieden heeft.

De initiatiefnemers van de landschapscamping Brakken 10-12 willen aansluiten bij het streeknetwerk Vitaal Leisure Landschap en zullen deelnemen aan de prijsvraag 2015 van het streeknetwerk.

4.4. Gemeentelijk beleid

4.4.1 Bestemmingsplan Buitengebied

In de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied is het volgende beleid opgenomen over verblijfsrecreatie:

Onder verblijfsrecreatie worden de reguliere kampeer- en caravanterreinen, terreinen voor recreatiewoningen verstaan, maar ook enkele bijzondere vormen van verblijfsrecreatie, zoals kleinschalig kamperen, landschapskamperen en trekkershutten. De bijzondere vormen van kamperen komen niet of in beperkte mate voor in het plangebied. De gemeente streeft echter naar het vergroten van de diversiteit en de kwaliteit van het aanbod van verblijfsrecreatie.

Relevantie plangebied

Binnen de gemeente Gilze en Rijen zijn diverse campings aanwezig. Er zijn een aantal grotere familiecampings met veel voorzieningen, vaste staanplaatsen en verhuuraccommodatie zoals D'n Mastendol, Linberg Park en Heidelust. Het initiatief betreft juist een kleinschalige camping met nauwelijks voorzieningen die gericht is op rust, ruimte en groen en de beleving van het platteland versterken. De camping is ook het vertrekpunt van diverse fietsroutes. Op dit moment zijn er slechts twee kleinschalige landschapscampings in de gemeente Gilze-Rijen. Het initiatief aan de Brakken 10 onderscheidt zich van de twee bestaande landschapscampings (mini-camping Wilgenweide en boerderijcamping Schoutveld) door een combinatie van diverse vormen van kleinschalige verblijfsrecreatie op één terrein, te weten vaste kampeermiddelen (zoals trekkershutten/chalets) en een landschapscamping. Tevens is deze landschapscamping aan de Brakken in een andere gedeelte van de gemeente gelegen. Daarnaast willen de initiatiefnemers zich aansluiten bij het streeknetwerk Vitaal Leisure Landschap.

4.4.2 Toekomstvisie Gilze en Rijen 2025 'Een mooi en duurzaam buitengebied'

De gemeente wil de belevingswaarde van het omvangrijke buitengebied verder versterken. De gemeente wil het mooie landschap, met zijn authentieke boerderijen en de aanwezige natuurwaarden waarborgen voor toekomstige generaties. Het buitengebied leent zich uitstekend voor recreatief fietsen en wandelen. Er valt veel te genieten. De gemeente gaat met agrarische ondernemers, natuur- en milieuverenigingen en terreinbeherende organisaties in gesprek, om te zorgen dat de potentie van het buitengebied voor extensieve recreatie ten volle wordt benut. De rol van de gemeente is die van regisseur. De realisatie van ontwikkeling van het buitengebied is in handen van de particuliere bedrijven en andere instanties. Met hen wil de gemeente inzetten op het verder verfraaien en het beter toegankelijk maken van het buitengebied.

De agrarische activiteiten in het buitengebied staan voorop. Maar aanvullend kunnen de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit en waar mogelijk ook natuurwaarden, verder worden versterkt. De gemeente sluit aan bij de inspanningen van de provincie en het waterschap op

het gebied van klimaatadaptatie (inspelen op klimaatverandering) en verduurzaming van de landbouw.

De gemeente werkt aan de economische ontwikkeling van de regio in het 'Midpoint Brabant'. Dit is een samenwerking van overheden, ondernemers en onderwijs- en onderzoeksinstituten.

'Midpoint' concentreert zich op het realiseren van innovatieve verbindingen in vier sectoren:

- logistiek ('logistics');
- toerisme & recreatie ('leisure boulevard');
- zorg & wellness ('life sciences');
- luchtvaart & industrieel onderhoud ('aerospace & maintenance').

De kracht van de lokale economie ziet de gemeente als een afgeleide van (inter-)nationale en regionale ontwikkelingen. De gemeente wordt sterker als de omgeving waarbinnen de gemeente opereert sterker wordt. Met name het laatste speerpunt van de Midpoint-agenda biedt aanknopingspunten voor de ontwikkeling van onze lokale economie. De werving van bedrijven die nu al plaatsvindt, wordt de komende jaren met prioriteit doorgezet. Daarnaast blijft de gemeente inzetten op het aantrekken van een diversiteit aan bedrijvigheid.

Ook de regionale ambitie van 'leisure boulevard' biedt aanknopingspunten voor versterking van de economische structuur. Deze ambitie wordt gedragen door belangrijke toeristische trekkers in de regio, zoals De Efteling en Beekse Bergen. De bijdrage van de gemeente aan de regionale ambitie is gelegen op het vlak van (korte) verblijfsmogelijkheden voor bezoekers in hotels en op campings en van fietsen en wandelen (extensieve recreatie) in het buitengebied.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodemkwaliteit

Onderzoek

Op de locatie is in augustus 2015 een verkennend bodemonderzoek (bijlage, Aeres Milieu, AM15197, 8 september 2015) uitgevoerd.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met koper. IN de ondergrond zijn geen gehalten gementen verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaard. Het freatisch grondwater is niet onderzocht aangezien er geen grondwater is aangetroffen binnen 5 m-mv. Conform de NEN 5740 kan in dat geval een onderzoek naar de kwaliteit van het grondwater achterwege blijven.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

De milieuhygienische conditie van de bodom vormt geen belemmeringen voor de voorgenoemen planontwikkeling.

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Conclusie

Op het gebied van bodem zijn geen belemmeringen voor het plan.

5.2 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Vierde Nota Waterhuishouding

Het nationaal beleid op het gebied van water is onder andere beschreven in de 'Vierde Nota Waterhuishouding'. Het doel, zoals beschreven in deze nota, is het creëren van duurzame en veilige watersystemen of het behouden van dergelijke systemen. In de Nota Ruimte wordt gesteld dat de waterhuishoudingkwaliteit moet worden gewaarborgd. Concreet komt het neer op het vergroten van de veiligheid, het beperken van de wateroverlast en het veiligstellen van de zoetwatervoorraad. Als vanzelfsprekend werken deze doelen, opgesteld op het hoogste schaalniveau, door naar het beleid van de provincie en gemeente. Voor het plangebied geldt echter dat er weinig directe invloed is.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving.

Doelen van het PMWP:

- voldoende water voor mens, plant en dier
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht)
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening

De provincie wil deze doelen realiseren in samenwerking met de partners op basis van gezamenlijke verantwoordelijkheid. In de eerste helft van 2016 wordt met hen de Dynamische Uitvoeringsagenda (het uitvoeringsprogramma) uitgewerkt.

Waterbeheerplan 2016-2021 (waterschap Brabantse Delta)

Het Waterbeheerplan 'Grenzeloos verbindend' beschrijft de hoofdlijnen van het beheer van water- en zuiveringstelsel voor de periode 2016-2021. Het is een inhoudelijk vernieuwend plan, wat in dialoog met partners is opgesteld. In de uitvoering van ons werk houden wij rekening met de toekomst: klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastiek uit afvalwater
- een duurzame energiewinning;

Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De notitie geeft uitgangspunten en randvoorwaarden bij het hydrologisch neutraal bouwen en maakt inzichtelijk welke hydrologische gevolgen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. De notitie bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische gevolgen te compenseren binnen de ontwikkeling.

VGRP gemeente Gilze en Rijen

De inzameling en het transport van afvalwater is een wettelijk vastgelegde gemeentelijke taak. In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan is weergegeven hoe de gemeente Gilze en Rijen haar rioleringsstaak de komende planperiode vorm wil geven. Negatieve effecten op grond- en oppervlaktewater dienen te worden voorkomen.

Een van de uitgangspunten is dat alle nieuwbouw- en herstructureringsprojecten in principe waterneutraal dienen te zijn. De uitbreiding van het verhard oppervlak mag niet leiden tot verhoging of verlaging van de grondwaterstand en de afvoer naar het oppervlaktewater, ook niet bij extremere omstandigheden. Hiertoe dient een compensatie voor het plangebied te worden gerealiseerd, welke bij verschillende omstandigheden moet worden getoetst. Voor compenserende maatregelen ten aanzien van afvoer naar oppervlaktewater, wordt de afstroming vergeleken met de landbouwkundige afvoer. Het verschil tussen de afstroming en de landbouwkundige afvoer wordt gecompenseerd in een voorziening met voldoende retentie.

De voorkeur voor hemelwater gaat uit naar, indien mogelijk, bergen en/of infiltreren om verdroging te voorkomen.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Ten behoeve van de watertoets is voor het plangebied de waterhuishoudkundige situatie onderzocht.

Bodemopbouw

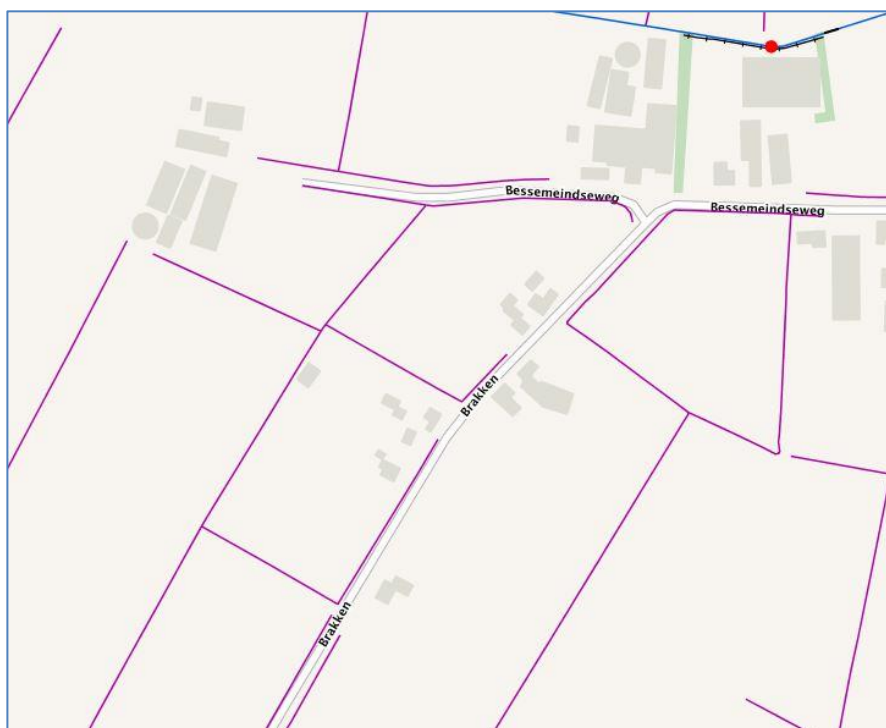
Uit de beschikbare bodemkundige informatie (Provincie Noord-Brabant en het dinoloket (TNO)) blijkt de deklaag een fijn zandige, voedselrijke en leemarme eerdgrond te zijn. De afzettingen zijn enigszins homogeen en hebben in het algemeen een redelijke doorlatendheid. De stroming van het freatische grondwater is noordoostelijk gericht.

Grondwater

Gebaseerd op de diepte en stroming van het freatisch grondwater is in het kader van het uitgevoerde bodemonderzoek een boring doorgezet tot een diepte van 5,5 m-mv. Op deze diepte is geen grondwater aangetroffen. Op de bodemkaart staan de gemiddelde grondwaterstanden aangeven met grondwatertrappen. De mogelijk aanwezige gronden worden gekenmerkt door grondwatertrap V. De gemiddeld hoogste grondwaterstand ligt ondieper dan 40 cm beneden maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand ligt dieper dan 120 cm beneden maaiveld. Op basis van de Wateratlas Brabant lijkt de Gemiddeld Hoogste grondwaterstand op deze locatie inderdaad op ca. 20 cm –mv te liggen.

Oppervlaktewater

Rondom het plangebied zijn sloten gelegen voor de afvoer/infiltratie van de huidige neerslag. Het betreffen B-watergangen, welke in de legger van het waterschap Brabantse Delta zijn opgenomen.



Hemelwater

In de huidige situatie wordt neerslag die op het plangebied valt, via inzijging, afstroming naar lagere terreindelen en/of de nabijgelegen sloten, en via verdamping afgevoerd. De afvoer van neerslag, afkomstig van de huidige daken, verloopt op traditionele wijze door afstroom op het erf en (gedeeltelijke) lozing op het rioolstelsel.

Afvalwater

Het afvalwater van de bestaande woningen is aangesloten op een drukrioleringsstelsel. Dit stelsel is via rioolgema(a)l(en) aangesloten op de RWZI (RioolWaterZuiveringsInstallatie) in Rijen.

Toekomstige situatie

Het inrichten van bovengrondse infiltratie- en/of bergingsvoorziening(en) binnen het plangebied is mogelijk. Het hemelwater binnen het plangebied kan daarbij via berging (retentie) en infiltratie (vertraagd) worden afgevoerd in de bodem. Een eventuele voorziening moet voldoende capaciteit hebben om aan de gestelde norm te voldoen. Er zal een nieuwe natuurvijver op het perceel worden aangelegd met een oppervlakte van ca. 500 m².

In de onderstaande tabel zijn de veranderingen in toe- en/of afname van de verharde oppervlakten in het plangebied weergegeven.

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Totaal oppervlakte plangebied, circa	13.600 m ²	13.600 m ²
Dak oppervlakte		
Woningen en bijgebouwen	362 m ²	362 m ²
Schuur achter op terrein	110 m ²	110 m ²
Vaste kampeermiddelen	0	7*50 = 350 m ²
Sanitaire voorzieningen	0	Max. 200 m ²
Totaal dak oppervlakte	472 m ²	1.022 m ²
Verharde oppervlakte (erf, parkeren), circa	600 m ²	900 m ²
Onverharde oppervlakte, circa	12.528 m ²	11.678 m ²

Uit de tabel is af te leiden dat het dakoppervlak binnen het plangebied met circa 850 m² toeneemt.

In de huidige situatie is ter plaatse geen wateroverlast bekend. Afkoppeling van de neerslag en het plaatsen van een bergings- en infiltratievoorziening is in principe mogelijk. De precieze infiltratiesnelheid ter plaatse is niet bekend. Gebaseerd op de bekende informatie is vertraagde infiltratie theoretisch mogelijk. Door ter plaatse het hemelwater te bergen in een voldoende grote bergings- en infiltratievoorziening, wordt de uitbreiding hydrologisch gezien positief ontwikkeld.

Gezien de ligging, de toekomstige inrichting van het plangebied en de eisen die het bevoegd gezag stelt, wordt de aanleg van een bovengrondse bergings- en infiltratievoorziening voor een bui van 40 mm (bui van T=10) voor de toekomstige ontwikkeling geadviseerd. Hierdoor is er geen wateroverlast te verwachten op het plangebied en bij derden vanuit het plangebied. Het waterschap Brabantse Delta eist geen bijkomende compensatie voor deze kleine toename aan verhard oppervlak (kleiner dan 2.000 m²).

Voor de toename van het verhard oppervlak van 850 m² binnen het studiegebied is voor een bui van 40 mm circa 34 m³ berging nodig. In de natuurvijver met een oppervlakte van ca. 180 m² is ruim voldoende capaciteit aanwezig om dit volume te kunnen bergen.

Op basis van de regelgeving van het waterschap Brabantse Delta is geen melding of vergunningsaanvraag voor een vijver/poel noodzakelijk indien:

- Vijver/poel ligt geïsoleerd van de omringende watergangen.

- Oppervlakte max. 5.000 m²
- Niet dieper dan 'gemiddeld laagste grondwaterstand' tot max. 120 cm
- Talud noordzijde 1:5 en overige taluds 1:3 (zand)

Indien er wel een aansluiting op de omliggende B-watgangen gemaakt wordt mag er niet meer dan 50/100 m³ per uur geloosd worden. In dat geval dient er een melding bij het waterschap gedaan te worden.

Ten behoeve van het huishoudelijke afvalwater dient een afzonderlijke leiding aangelegd te worden voor de toekomstige ontwikkeling. De (vrijverval)leiding van het DWA moet voldoende verloop te hebben om aan te sluiten op het pompstation. Door de uitbreiding met de kampeerplaatsen wordt er meer afvalwater op het huidig drukrioolstelsel aangesloten. Hiertoe dient een berekening plaats te vinden om te bepalen of de capaciteit van het drukrioolstelsel voldoende is of deze verhoogd dient te worden. Het DWA-stelsel wordt nader gedimensioneerd in een rioleringsplan.

Conclusie

Door het nemen van de bovengenoemde maatregelen levert de realisatie van het project geen knelpunten op voor de waterhuishouding.

5.3 Luchtkwaliteit

Kader

De Wet Luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Voor de verschillende stoffen zijn normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en voor dagelijkse concentraties (vierentwintigurgemiddelde).

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het "Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)". Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Monitoringsprogramma Nationaal Samenwerkingsverband Luchtkwaliteit

Om zeker te stellen dat overal tijdig de grenswaarden worden gehaald, vindt een jaarlijkse monitoring van de luchtkwaliteit plaats. De monitoring is als verplichting opgenomen in artikel 5.14 van de Wet Milieubeheer, dat betrokken bestuursorganen verplicht om jaarlijks aan de minister van VROM te rapporteren over de voortgang en uitvoering van de maatregelen en projecten die in het NSL zijn opgenomen en over de effecten daarvan op de luchtkwaliteit.

De monitoring geeft een actueel beeld van de luchtkwaliteit met kaartjes tot op lokaal niveau om burgers en Raad en College te informeren. Voor wat betreft het plangebied in Gilze blijkt dat de monitoring voor 2014 geen berekende overschrijdingen opleverde.

Onderzoek

Voorliggend planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van een landschapscamping. Het oprichten van een landschapscamping draagt 'in betekenende mate' (IBM) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen betekent dat in principe een nader onderzoek noodzakelijk is. Voor kleinschalige ontwikkelingen kan onderzoek uitgevoerd worden middels het NIBM-tool.

In het NIBM-tool gaat men uit van een worst-case scenario. In het geval van voorliggend planvoornemen wordt de verkeersgeneratie conform de gegevens uit het ASVV 2012 (CROW) als basis genomen. Voor kampeerterreinen is een verkeersgeneratie van 0,4 per standplaats

opgenomen. Voor de landschapscamping wordt uitgegaan van maximaal 25 standplaatsen en verblijfseenheden. Het gemiddelde voor een dag komt dan uit op 10 voertuigbewegingen. Tevens zal de landschapscamping in verband met bevoorrading beperkt vrachtverkeer genereren. In de NIBM-tool wordt uitgegaan van 2%.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		8
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Hierboven is het ingevulde NIBM-tool te zien, waaruit blijkt dat de beoogde inrichting ruim binnen de grens van NIBM valt.

Conclusie

Voorliggend planvoornemen betreft het oprichten van een landschapscamping. Aan de hand van de uitkomsten van de NIBM-tool kan gesteld worden dat er op het gebied van luchtkwaliteit geen bezwaren zijn.

5.4 Geluid

Beleid

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan is belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), op grond van een goed woon- en leefklimaat. In de zin van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn de objecten woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen beschermt tegen wegverkeerslawaaï, industrielawaai, spoorweglawaaï en omgevingslawaaï. Onder geluidsgevoelige terreinen wordt verstaan: terreinen behorend bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen en woonwagendstandplaatsen. Geluidsgevoelige gebouwen zijn onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen. Hotels, recreatiewoningen en kantoren zijn niet geluidsgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder.

Onderzoek

De ontwikkelingen op de planlocatie betreffen het oprichten van diverse voorzieningen met betrekking tot verblijfsrecreatie. In het kader van de Wet geluidhinder zijn recreatiefverblijven geen geluidsgevoelige objecten.

De bestaande woningen in het plangebied blijven gehandhaafd. In de zin van de Wet geluidhinder zullen er op de locatie geen veranderingen plaatsvinden waarvoor een verder onderzoek noodzakelijk wordt geacht.

Conclusie

Op het gebied van geluid zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.5 Geur

In de omgeving van de onderzoekslocatie zijn onder andere aan de Bessemeindseweg diverse agrarische bedrijven met (intensieve) veeteelt gelegen. In onderstaande figuur zijn de omliggende agrarische bedrijven weergegeven.



Overzicht omliggende bedrijven

Toetsing vindt plaats op basis van de Wet geurhinder en veehouderij. Hierbij is het van belang of er bij de ontwikkeling van de recreatieve voorzieningen sprake is van een nieuw "geurgevoelig object".

De definitie voor een geurgevoelig object is als volgt:

"gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt, waarbij onder 'gebouw', bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf wordt verstaan: gebouw dat op grond van het bestemmingsplan, bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, (...) mag worden gebruikt voor menselijk wonen of verblijf."

Bij de wet geurhinder en veehouderij worden alleen gebouwen met permanente menselijke aanwezigheid als geurgevoelig object gezien (artikel 1 Wvg). Een woning of een ander verblijf is pas een geurgevoelig object, als hij voldoet aan alle eisen van de definitie. Uit diverse uitspraken van de rechter en Raad van State blijkt dat stacaravans, sanitair gebouwen en kampeerplaatsen niet gelden als een geurgevoelig object.

De landschapscamping vormt dus geen belemmering voor de agrarische bedrijven vanwege het aspect geur. In het voorontwerp bestemmingsplan zijn daarnaast de vaste kampeermiddelen (chalets) op grotere afstand van het agrarisch bedrijf Bessemeindseweg 22 geplaatst dan de bestaande woning Brakken 10. Deze woning blijft hierdoor bepalend voor de mogelijkheden van het agrarisch bedrijf.

Conclusie

Op het gebied van geur zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Beleid

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer.

In “Bedrijven en Milieuzonering” van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een indicatieve richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten opgenomen. Alle bedrijven die in de buurt van de planlocaties liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand.

De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand.

De richtafstanden volgens de VNG-brochure ‘Bedrijven en Milieuzonering’ gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Er dient rekening gehouden te worden met milieuafstanden van omliggende bedrijven ten opzichte van de nieuwe camping. Tevens dienen milieuafstanden aangehouden te worden van de nieuwe camping ten opzichte van omliggende woningen.

De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

Onderzoek

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Er is sprake van een gemengd gebied. De richtafstanden uit “Bedrijven en Milieuzonering” mogen daardoor met één stap verlaagd worden. Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als een gemengd gebied beschouwd worden. De omgeving Bessemeindseweg en Brakken kan door de aanwezigheid van diverse (agrarische) bedrijven als een gemengd gebied beschouwd worden, waardoor de richtafstanden met één stap omlaag gebracht kunnen worden.

Agrarisch bedrijf Bessemeindseweg

Het naastgelegen Bessemeindseweg 22 is een agrarisch bedrijf met intensieve veehouderij. Volgens de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering valt dit bedrijf in categorie 4.1 met een maximale richtafstand van 200 meter ten opzichte van woningen in een rustige woonwijk. Hierbij is geur de bepalende factor met een richtafstand van 200 meter. Voor het aspect stof geldt een richtafstand van 30 meter en voor het aspect geluid een richtafstand van 50 meter. Het aspect geur zal via de Wet geur en veehouderij beoordeeld worden.

Een landschapscamping/minicamping is volgens de uitspraak Raad van State (201308826/4/R4) niet aan te merken als een geluidsgevoelig object volgens artikel 1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer in samenhang met artikel 1 van de Wet geluidhinder en artikel 1.2, derde lid, van het Besluit geluidhinder en in zoverre wordt de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf niet beperkt.

Een agrarisch bedrijf wordt ruimtelijk gezien niet aangemerkt als een milieugevoelige bestemming en zal hierdoor geen hinder ondervinden van de aanwezigheid van een landschapscamping.

Het aspect stof is wel relevant voor de toetsing bedrijven en milieuzonering vanwege de mogelijke hinder van het agrarisch bedrijf op de landschapscamping.

Bedrijf	Adres	Milieu­categor­ie	Richtafstand stof 'rustige woonwijk'	Richtafstand stof 'gemengd gebied'	Afstand tot bestemming recreatie
Agrarisch bedrijf	Bes­se­me­ind­se­weg 22	4.1. (geur bepalend)	30 m	10 m	10 m

Er wordt voldaan aan de richtafstand voor stof.

Afstand landschapscamping en omliggende woningen.

Een camping valt in categorie 3.1 waarbij voor een gemengd gebied een richtafstand van 30 meter geldt ten opzichte van woningen.

In navolgende figuur zijn de afstanden tussen de landschapscamping en de nabijgelegen woningen visueel weergegeven. Hieruit blijkt dat aan de richtafstand voldaan wordt.



afstanden landschapscamping en nabijgelegen woningen

Conclusie

Op het gebied van bedrijven en milieuzonering zijn geen belemmeringen voor het plan.

5.7 Flora en fauna

Beleid

Flora- en faunawet

De bescherming van plant- en diersoorten is sinds 1 april 2002 in de Flora- en faunawet geregeld. Het doel van deze wet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. De wet kent zowel verbodsbepalingen als een zorgplicht. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het principe "nee, tenzij". Dat betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten in principe verboden zijn. Voor verschillende categorieën soorten en verschillende activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Naast de verbodsbepalingen geldt de zorgplicht ten aanzien van alle in het wild levende plant- en diersoorten. Deze zorgplicht geldt altijd.

Algemene Maatregel van Bestuur

De Minister van Landbouw, Natuur en Visserij heeft door een Algemene Maatregel van Bestuur de regelgeving rond de Flora en faunawet aangepast, zodat de werking van de wet eenvoudiger wordt. Het belangrijkste gevolg is dat de procedures bij ruimtelijke ingrepen en bij bestendig gebruik en beheer aanzienlijk eenvoudiger worden. Voor de meest algemene soorten is er een vrijstelling van de verbodsbepalingen gekomen. De interpretatie van een aantal artikelen is, mede vanwege het ontbreken van Jurisprudentie, nog niet op alle onderdelen geheel helder.

Bij het toepassen van de Flora- en faunawet wordt voortaan een onderscheid gemaakt in drie categorieën van beschermende soorten:

1. *De algemene beschermde soorten;*
Hiervoor geldt ten aanzien van activiteiten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en bestendig gebruik en beheer een vrijstelling zonder nadere voorwaarden. Ontheffing ten behoeve van andere activiteiten kan worden verleend voor het verjagen, verontrusten, verstoren en onopzettelijk doden van deze groep soorten, mits de gunstige staat van instandhouding niet in geding is. De zorgplicht blijft van kracht.
2. *De in Nederland als bedreigt beschouwde soorten;*
Hiervoor geldt een strikter beschermingsregime. Vrijstelling geldt als op basis van een goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Ontheffing kan worden verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.
3. *De strikt beschermde soorten;*
Hieronder vallen alle vogel- plant- en diersoorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn of bij Algemene Maatregel van Bestuur zijn aangewezen. Hiervoor kan geen vrijstelling of ontheffing worden verleend voor verstoring.

Voor bestendig gebruik en beheer geldt ook voor deze soorten een vrijstelling ten aanzien van de verbodsbepalingen, onder voorwaarde dat gewerkt wordt op basis van een door de minister goedgekeurde gedragscode. Bij ruimtelijke ingrepen is altijd een ontheffing voor het overtreden van verbodsbepalingen nodig.

Naaste deze drie categorieën is er een zeldzame kleine categorie van zeldzame soorten, die voorkomen op de Bijlage II van de Habitatrichtlijn, maar niet beschermd zijn op grond van de Flora en faunawet. Derhalve bestaat er geen noodzaak of mogelijkheid om ontheffing te vragen voor ingrepen die deze soorten kunnen beïnvloeden. Deze soorten zijn echter beschermd in de Speciale Beschermingszones, die ten behoeve van deze soorten zijn ingesteld. Voor het plegen van ingrepen in zulke gebieden geldt altijd het afwegingskader van de Habitatrichtlijn.

Onderzoek plangebied

Aeres Milieu heeft op 24 juli 2015 een flora en fauna onderzoek verricht. Een samenvatting van dit onderzoek is hieronder uiteengezet. Het volledige rapport is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting.

Beschermde dieren uit de categorie ‘algemene soorten’: vrijstelling

Doordat er grasland verdwijnt zal een deel van het foerageergebied van enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdieren en vogels verdwijnen. Holen en individuen van algemeen voorkomende zoogdieren en zullen hierbij mogelijk worden verstoord of verdwijnen. Voor al deze soorten biedt de directe omgeving van het plangebied voldoende andere habitats. Door de aanleg van een vijver, bos en hagen etc. zal er meer dekking en foerageergelegenheid ontstaan voor veel soorten zoogdieren (onder andere vleermuizen) en een voortplantingswater voor amfibieën. Netto ontstaat er, ten opzichte van de huidige ‘graslandwoestijn’ een forse verbetering voor de meeste diersoorten. Voor het vernietigen van holen etc. en verstoren van beschermde zoogdieren en amfibieën van de categorie ‘algemene soorten’ voor ruimtelijke ingrepen, bestaat een vrijstelling op grond van ‘AMvB artikel 75’ van de Flora- en faunawet (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005). Er hoeft daarom geen ontheffing voor algemene soorten te worden aangevraagd.

Algemene vogels: geen directe schade

Het foerageergebied van enkele algemeen voorkomende vogels zal deels verdwijnen. Voor al deze soorten biedt de directe omgeving van het plangebied echter voldoende andere foerageergebieden. Door de vegetatie buiten het broedseizoen (dus buiten de periode 15 maart – 15 juli) te verwijderen, wordt schade aan vogelnesten, eieren of jonge vogels voorkomen.

Boerenzwaluwen: aangepaste werkwijze en mitigatie

In de open schuur bevinden zich twee boerenzwaluwnesten. Ten aanzien van nesten van de boerenzwaluw eist de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (Dienst Regelingen, 2009b) dat middels een omgevingsscan wordt aangetoond dat er voldoende nestgelegenheid in de omgeving van het plangebied aanwezig blijft. Door de verbouwing van de open schuur wordt deze ongeschikt voor de boerenzwaluw als nestlocatie. Doordat er in het plangebied een open schapenstal wordt gerealiseerd (zie figuur), zal er echter voldoende alternatieve nestgelegenheid voor de boerenzwaluw aanwezig zijn. Door de aanleg van de vijver en de schapenweide, zal er een extra bron van modder (nestmateriaal voor de boerenzwaluw) en voer (insecten die afkomen op de mest van de grazers) ontstaan. De voorgestane maatregelen hebben netto daarom een gunstig effect op de boerenzwaluw. Om schade aan bewoonde nesten van de boerenzwaluw te voorkomen is het noodzakelijk de open schuur buiten de broedtijd van de boerenzwaluw te verbouwen, dus buiten de periode 1 mei – 1 augustus.

Voorkomen doden of verwonden dieren

De in de Flora- en faunawet genoemde ‘algemene zorgplicht’ is ook op beschermde soorten uit de categorie ‘algemene soorten’ van toepassing. Beschermde diersoorten (ook die van de categorie ‘algemene soorten’) die tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven van grond worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en na afloop van de werkzaamheden in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

Conclusie

Op het gebied van flora en fauna zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.8 Archeologie

Beleid

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Monumentenwet

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met het in werking treden van de nieuwe Wet op de archeologische Monumentenzorg op 1 september 2007. Het belangrijkste uitgangspunt om rekening met te houden is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond te behouden zodat deze beter geconserveerd worden. De herziening van de monumentenwet bepaald dat gemeenten een eigen archeologiebeleid op stellen.

Gemeentelijk archeologie beleid

Het plangebied ligt in de gemeente Gilze en Rijen. SRE Milieudienst (nu ODZOB) heeft in 2010 voor deze gemeente een archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart opgesteld. De verwachtingskaart biedt een actueel overzicht van de archeologische verwachtingen en bekende archeologische waarden binnen de gemeentegrenzen. Aan de begrenzingen en waarde stelling van de terreinen ligt een breed scala van gegevens ten grondslag. De beleidsadvieskaart is gebaseerd op

de archeologische verwachtingskaart. Middels deze kaart is vast te stellen wat het archeologie beleid bij de verschillende verwachtingsgebieden is.

Archeologie in bestemmingsplan buitengebied

Ingeval van bouwactiviteiten dient met het archeologische belang rekening te worden gehouden. Om deze belangenafweging te kunnen afdwingen, is in het bestemmingsplan Buitengebied van gemeente Gilze-Rijen een dubbelbestemming opgenomen om de waarden te beschermen. In de dubbelbestemming wordt bepaald dat voor ingrepen (werken of werkzaamheden) die een bedreiging voor (eventueel) aanwezig archeologisch erfgoed kunnen vormen, een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders vereist is.

Onderzoek plangebied

Aeres Milieu heeft op 22 juli 2015 een archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, door middel van boringen verricht. Een samenvatting van dit onderzoek is hieronder uiteengezet. Het volledige rapport is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting.

Het doel van het booronderzoek is de in het bureauonderzoek opgestelde specifieke verwachting te toetsen waardoor op basis van de bodemopbouw archeologisch kansrijke zones geselecteerd kunnen worden voor vervolgonderzoek en kansarme zones kunnen worden uitgesloten. De jager-verzamelaars uit het laat-paleolithicum en mesolithicum hebben als woon- en verblijfplaats vaak voor de flanken van hoger liggende terreingedeelten in het landschap gekozen die bij voorkeur in de buurt van open water lagen. Water was een belangrijke bron voor het lessen van de dorst. Bij water heerst ook een grotere biodiversiteit, die de jacht en het verzamelen van plantaardig voedsel makkelijker maakte.

Het plangebied ligt volgens de geomorfologische kaart op de rand van een dekzandrug nabij de overgang naar een lager gelegen zandvlakte. Volgens de landschappelijke kaart van de gemeente Gilze en Rijen ligt het plangebied binnen een zone van lage zandgronden. Het kaartbeeld van het Actueel Hoogtebestand Nederland laat zien dat het plangebied op de flank van de hogere dekzandgronden ligt. Direct ten zuiden ligt het lager gelegen beekdal van de Molenlei. De dekzandruggen waren aantrekkelijke bewoningslocaties, met name nabij watervoorzieningen. Gezien de ligging van het plangebied op de flank van een rug, direct bij een beekdal, zal het een aantrekkelijke locatie zijn geweest voor jager-verzamelaars. Op basis hiervan geldt voor het plangebied een hoge verwachting voor de periode laat-paleolithicum tot en met het mesolithicum. Binnen het plangebied worden enkeerdgronden verwacht. Deze gronden hebben een plaggende met een conserverende werking van eventueel aanwezige archeologische resten. Resten uit de periode laat-paleolithicum tot en met het mesolithicum worden onder dit plaggen- of esdek verwacht of in de oorspronkelijke bodem en kunnen bestaan uit tijdelijke kampementen, haardkuilen, vuurstenen artefacten of gebruiksvoorwerpen.

Vanaf het neolithicum ontstaan de eerste landbouwculturen die gekenmerkt worden door sedentaire nederzettingen. In de beginperiode stapt men geleidelijk over naar landbouw en veeteelt en worden jagen en verzamelen steeds minder belangrijk. De nederzettingen worden gekenmerkt door permanente woningen die soms diep in de grond gefundeerd waren. Voor de watervoorziening worden waterputten gegraven. Ook worden afvalkuilen gegraven in en nabij de nederzettingen. Vanaf het neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen heeft men nog steeds een voorkeur voor hoger en droger gelegen gebieden.

Gezien de ligging van het plangebied op de flank van een dekzandrug, zal het ook in deze perioden een aantrekkelijke vestigingslocatie zijn geweest. Op basis hiervan geldt voor het plangebied een hoge verwachting voor nederzittingsresten uit de periode neolithicum tot en met de ijzertijd als voor nederzittingsresten uit de Romeinse tijd en uit de vroege middeleeuwen. Resten uit deze perioden worden onder het mogelijk aanwezige plaggen- of esdek verwacht of in de oorspronkelijke bodem en kunnen bestaan uit een cultuurlaag, paalkuilen/- gaten, afvalkuilen, fragmenten aardewerk, natuursteen of gebruiksvoorwerpen/ vaatwerk.

Het bewoningspatroon verandert geleidelijk vanaf de late middeleeuwen. In deze periode is een hoge ligging van het gebied niet meer bepalend voor het bewoningspatroon. Vanaf de late middeleeuwen concentreert de bewoning zich in dorpen, steden en bewoningsclusters. Het plangebied ligt aan de weg Brakken en maakt onderdeel uit van het van oorsprong (laat)middeleeuwse buurtschap Brakken. Direct ten oosten van het plangebied ligt het buurtschap Horst. Uit bestudering van historisch kaartmateriaal blijkt dat sinds tenminste het begin van de 19e eeuw bebouwing aanwezig is in de noordoostelijke hoek van het plangebied. Deze staan omschreven als “huis, schuur en erf” met een tuin. Mogelijk gaat deze bebouwing of voorgangers hiervan terug tot de late middeleeuwen. Deze bebouwing is afwezig omstreeks 1958 en het plangebied bestaat dan geheel uit weiland. Vanaf de jaren 60 of 70 van de 20e eeuw ontstaat de huidige bebouwing Brakken 10 in het noordelijke deel van het plangebied. Kort daarna worden ook meerdere stallen gerealiseerd, evenals het woonhuis Brakken 12 in het oostelijke deel van het plangebied.

Op basis van de ligging bij het buurtschap Brakken en de aanwezige 19e eeuwse bebouwing geldt voor het plangebied een hoge verwachting voor archeologische resten uit de periode late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd voor de zones waar op de historische kaarten bebouwing is weergegeven. Eventueel aanwezige resten worden hier verwacht vanaf het maaiveld.

Op basis van het uitgevoerde verkennend veldonderzoek kan worden gesteld dat binnen het plangebied een AC profiel aanwezig is waarbij de oorspronkelijke bodemopbouw in de toplaag is opgenomen. In het noordelijke deel, waar in het verleden stallen hebben gestaan, is de top van de C-Horizont 50 tot 120 centimeter verstoord.

In het zuiden van het plangebied, waar op basis van het bureauonderzoek kwetsbare veldpodzolgronden worden verwacht, is naar verwachting de bovenste 25 centimeter van de C-Horizont verstoord en in de toplaag opgenomen. Archeologische resten, indien aanwezig, zullen binnen het plangebied uitsluitend *ex situ* worden aangetroffen. De toekomstige bodemingrepen hebben daarmee geen invloed op het bodemarchief, zodat geadviseerd wordt dat archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Op 5 november 2015 heeft de gemeente Gilze en Rijen op basis van het uitgevoerde onderzoek een selectiebesluit genomen om geen vervolgonderzoek uit te laten voeren.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.9 Cultuurhistorie

De provincie ziet cultuurhistorische waarden als een belangrijk element van de identiteit van Noord-Brabant. Cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is aangegeven dat in de omgeving van de planlocaties niet direct waardevolle bebouwing aanwezig is. De Brakken is aangewezen als een historisch geografische lijn van redelijk hoge waarde. Het verloop van de Brakken wordt niet aangetast.



Overzicht cultuurhistorische waardenkaart

Conclusie

Op het gebied van cultuurhistorie zijn geen belemmeringen voor het plan.

5.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen ten gevolge van het gebruik van de infrastructuur op het uitvoeren van activiteiten, waarbij het met name gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt, als er iets mis gaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.



Uitsnede Risicokaart (Bron: www.risicokaart.nl)

In bovenstaande figuur wordt een uitsnede van de risicokaart van Nederland weergegeven met betrekking tot de planlocatie. Binnen een afstand van 250 meter van de planlocatie Brakken 10 bevinden zich geen gevaarlijke objecten. De planlocatie valt buiten het invloed gebied van risicovolle opslagen/bedrijven en van transportleidingen en/of wegen voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Een verantwoording groepsrisico is hierdoor niet aan de orde.

Conclusie

Er zijn geen beperkingen met betrekking tot de veiligheid van de beoogde ontwikkeling op de planlocatie.

5.11 Kabels en leidingen

Op of in de directe nabijheid van de locatie, zijn geen transportleidingen dan wel andere belangrijke kabels en leidingen gelegen, welke de realisatie van de beoogde ontwikkeling kunnen belemmeren. De KLIC-melding wordt uitgevoerd om eventuele kabels en leidingen in beeld te krijgen.

5.12 Vliegbasis Gilze-Rijen

Het initiatief is gelegen binnen één luchtvaartverkeerszone van de vliegbasis Gilze-Rijen, waardoor een hoogtebeperking is opgelegd voor aanvliegeroutes. In het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Gilze-Rijen is op de locatie Brakken 10-12 de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – 11' en 'ihcs – 1' opgenomen. Binnen de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – 11' is een hoogte beperking opgelegd van 56m en 115m boven NAP. Binnen de aanduiding 'ihcs – 1' is de hoogte vastgesteld op 56m boven NAP. Deze hoogte is opgelegd in verband met het beschermingsgebied van in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen. De hoogte beperking welke geldt op de locatie Brakken 10-12 brengen geen beperkingen met zicht mee voor de beoogde ontwikkeling op de locatie. Op de locatie wordt geen bebouwing toegevoegd, er wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing.

5.13 Vormvrije mer

Kader

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden

ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

De beoogde recreatieve ontwikkeling binnen op de planlocatie Brakken 10 te Gilze valt niet binnen de C- of D-lijst, een m.e.r. -beoordeling of m.e.r – plicht is niet benodigd. Dit betekent dat er alleen een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden. Deze is opgenomen in navolgende tabel.

Kenmerken van het project	
Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	De beoogde recreatieve ontwikkeling binnen op de planlocatie Brakken 10 te Gilze valt niet binnen de C- of D-lijst
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Nee
Productie afvalstoffen	Normaal niveau bij recreatieve bedrijven, afvalinzameling vindt plaats op de gebruikelijk wijze
Verontreiniging en hinder	Geen overschrijding van wettelijke normen voor geluid en luchtkwaliteit.
Risico voor ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.	Risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan
Plaats van de projecten	
Bestaande grondgebruik	Wonen en agrarisch grondgebruik
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Geen natuurlijke hulpbronnen in het gebied
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Het plan is niet binnen een kwetsbaar, waardevol of ander bijzonder gebied gelegen. Er treden geen negatieve effecten op voor dergelijke gebieden als gevolg van het plan.
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Zeer klein.
Grensoverschrijdend karakter	n.v.t.
Orde van grootte en complexiteit effect <i>Flora en Fauna</i> <i>Archeologie</i> <i>Luchtkwaliteit</i>	Nihil Uit flora en fauna onderzoek blijkt er geen belemmeringen voor het plan. Uit archeologisch onderzoek blijkt er geen belemmeringen voor het plan.

<i>Water</i> <i>Milieuzonering</i> <i>Verkeer en parkeren</i>	Het bouwplan draagt niet in betekenende mate bij aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht Geen belemmeringen Er zijn geen belemmeringen op basis van de Wet milieubeheer geconstateerd (zie paragraaf 5.6) - Lichte toename verkeer. Het plan heeft geen noemenswaardige consequenties voor de bestaande wegenstructuur, verkeersintensiteiten en verkeersveiligheid. Parkeren wordt opgelost op eigen terrein.
Waarschijnlijkheid effect	Zeker
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Permanent

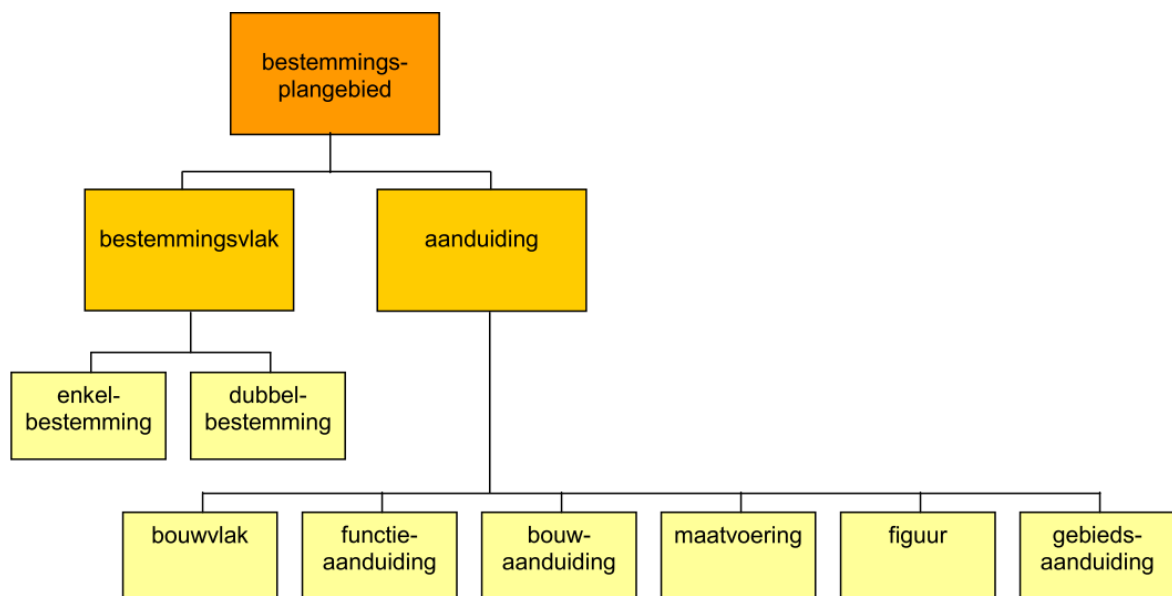
6. JURIDISCHE ASPECTEN

Dit hoofdstuk gaat in op de wijze van juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste ontwikkeling.

6.1 Planvorm

Het bestemmingsplan kan worden gekarakteriseerd als een zogenaamde partiële herziening. In een dergelijke bestemmingsregeling ligt het accent vooral op het inpassen van een kleinschalige ontwikkeling in een groter bestemmingsplan. Vooral vanwege de geringe omvang van het plangebied heeft dit plan slechts een beperkt aantal bestemmingsregels en een eenvoudig kaartbeeld. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding met de daarbij horende planregels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De verbeelding bestaat uit één kaartblad.

De planregels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. In de volgende paragraaf wordt de inhoud nader toegelicht. Bij het opstellen van de planregels en de verbeelding is uitgegaan van de richtlijnen “Standaard voor Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012)” De SVBP 2012 omvat verplichtingen en aanbevelingen ten aanzien van de vormgeving en indeling van de planregels en de verbeelding. De opbouw van de SVBP 2012 met betrekking tot de verbeelding in de onderstaande figuur gevisualiseerd.



6.2 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen- landschapselement

Voor de aan te planten groenvoorzieningen in het plangebied is de bestemming Groen- landschapselement opgenomen. Naast het feitelijke groen zijn binnen deze bestemming ook water, nutsvoorzieningen en een dierenschuilgelegenheid toegestaan.

Artikel 4 Recreatie - Verblijfsrecreatie

Het in het plangebied te realiseren kampeerterrein is samen met de bestaande woning bestemd voor Recreatie - Verblijfsrecreatie. Binnen deze bestemming is het aantal standplaatsen vastgelegd als mede de maximale afmetingen van vaste kampeermiddelen. Gemeenschappelijke voorzieningen en vaste kampeermiddelen, met uitzondering van sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – gemeenschappelijke voorzieningen" is kleinschalige ondersteunende horeca ten dienste van de bestemming toegestaan.

Artikel 5 en 6 Waarde - Landschap 3 en 6

Om de kwetsbare landschapstypen te beschermen zijn twee dubbelbestemmingen opgenomen. Per dubbelbestemming wordt onderscheid gemaakt in de mogelijkheid voor teeltondersteunende voorzieningen en de werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning vereist is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende bouwvergunning meegenomen word bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 8 Algemene bouwregels

Bestaande maten

Met deze regeling wordt voorkomen dat bestaande situaties die afwijken van de maatvoering ingevolge hoofdstuk 2 - onbedoeld - geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan vallen.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

Ten aanzien van de militaire vliegbasis zijn de volgende gebiedsaanduidingen opgenomen:

- Luchtvaartverkeerszone (IHCS, obstakelvrije zones, funnel);
 - Overig IHCS (IHCS, obstakelvrije zones);
- Gebiedsaanduidingen ten behoeve van het reconstructieplan
- Overig-agrarisch balansgebied;

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van de mogelijkheden tot afwijken van het bestemmingsplan.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van de mogelijkheden tot wijzigen van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Ook is in dit artikel een hardheidsclausule opgenomen die ontheffing mogelijk maakt indien het hanteren van de overgangsregels leidt tot onbillijkheid jegens personen.

Artikel 14 Slotregel

Het laatste artikel “Slotregel” geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De ontwikkelingen betreffen een particulier initiatief en bevinden zich op particulier terrein. Inmiddels is een overeenkomst opgesteld tussen de initiatiefnemer en de gemeente ten behoeve van de kosten. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak vanaf 22 december 2015 tot en met 1 februari 2016 ter inzage gelegen. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het zgn. 3.1.1. Bro toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid is geboden om een reactie te geven op het plan.

De inspraakreacties en de vooroverlegreacties zijn opgenomen in de “Nota inspraak en vooroverleg bestemmingsplan landschapscamping Brakken 10-12, Gilze”, die als bijlage is opgenomen.

Op 16 maart 2016 heeft een informatieavond voor de buurt plaats gevonden. Het verslag van deze avond is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 9 mei 2017 tot en met 18 juni 2017 ter inzage gelegen. Op dit ontwerp bestemmingsplan zijn totaal zes zienswijzen ontvangen. De beantwoording hierop is opgenomen in de zienswijzenrapportage zoals deze in de bijlage van de toelichting is toegevoegd.

Wijzigingen volgend vanuit de zienswijzen zijn opgenomen in de Staat van wijzigingen, die onderdeel is van de zienswijzenrapportage. Daarnaast is bij de vaststelling van het bestemmingsplan een amendement aangenomen, met een extra wijziging van het bestemmingsplan. Namelijk het gebruik van kampeermiddelen en vaste kampeermiddelen niet toe te staan in de periode 1 november tot en met 15 december.