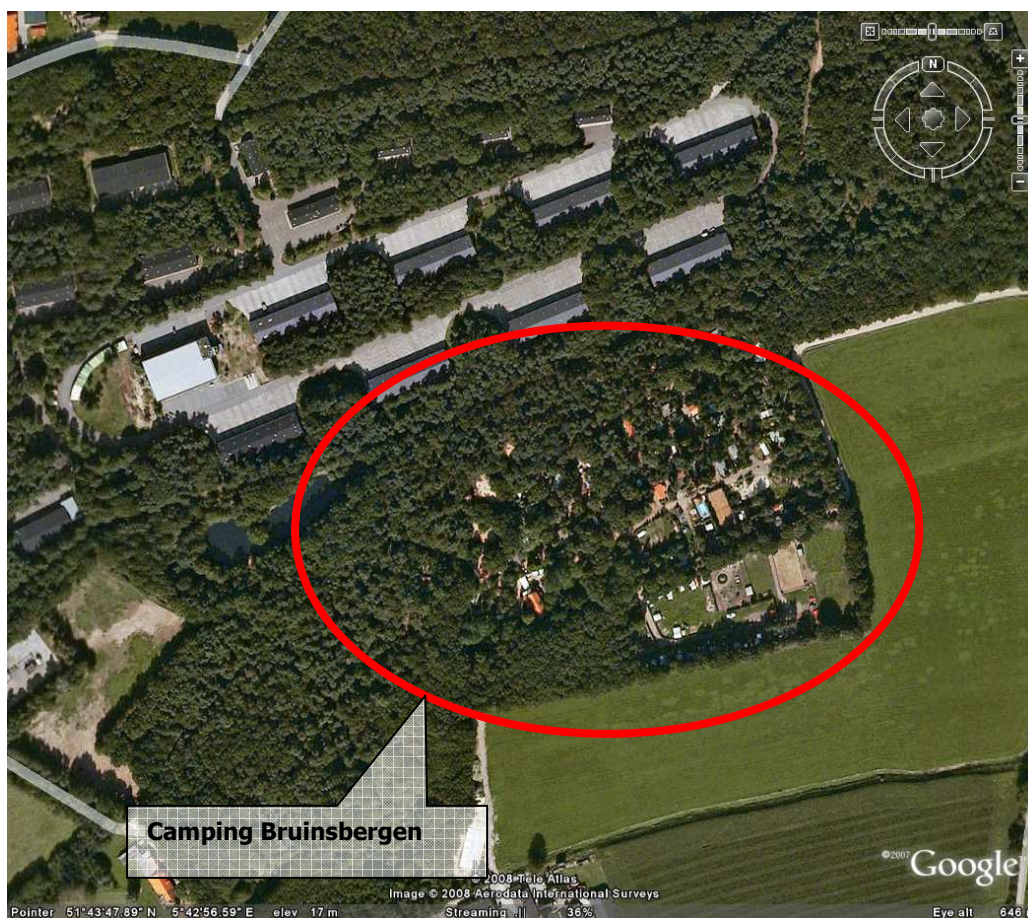


4i. Reekschebergpad 1 (herstructurering camping Bruinsbergen)



Gemeente Grave
Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. de herstructurering en kwaliteitsverbetering
van Camping Bruinsbergen aan de Busweg te Grave



Gemeente Grave
Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. de herstructurering en kwaliteitsverbetering
van Camping Bruinsbergen aan de Busweg te Grave

Naam initiatiefnemer

Camping Bruinsbergen
A.H. Hendriks-Dorussen en J.M. Hendriks
Driehuizerweg 17
5375 JB Reek (gemeente Grave)

Kadastrale gegevens locatie

Busweg - Grave
Situatie: Kadastrale gemeente Grave
Sectie: N , nummers: 2, 4 5 en 6

Uitvoering

Van Gerwen Adviesbureau
Mw. J.M.P.A. Sommers BBA
Heijtmorgen 10
5375 AN Reek
Postbus 22
5410 AA Zeeland
0486-450160
sandra@vangerwenadvies.nl

Zeeland, 11 juni 2008
Reek, Wijzigingsdatum: 26 april 2010

INHOUDSOPGAVE

1. ALGEMEEN	4
1.1 INLEIDING	4
1.2 AANLEIDING	4
2. PROJECTPROFIEL	5
2.1 CAMPING BRUINSBERGEN	5
2.1.1 <i>Huidige situatie</i>	5
2.1.2 <i>Project</i>	5
2.2 KADASTRALE SITUATIE	6
2.3 MOBILITEIT EN ONTSLUITING VAN HET PROJECT	6
3 BELEIDSASPECTEN	8
3.1 RIJKS NIVEAU	8
3.1.1 <i>Uitgangspunten recreatie</i>	8
3.2 PROVINCIAAL NIVEAU	9
3.2.1 <i>Interim structuurvisie en paraplunota</i>	9
3.2.2 <i>"Inventarisatie recreatiebedrijven in de GHS"</i>	12
3.2.3 <i>Advies commissie Toerisme en Recreatie</i>	13
3.3 REGIONAAL NIVEAU	14
3.3.1 <i>Reconstructieplan Peel en Maas</i>	14
3.4 GEMEENTELIJK BELEID	16
3.4.1 <i>Vigerend bestemmingsplan</i>	16
3.4.2 <i>Afwijking bestemmingsplan</i>	19
4. GEBIEDSPROFIEL	22
4.1 OMGEVING	22
4.2 LIGGING BEDRIJF	23
4.3 RUIMTELIJKE EFFECTEN PROJECT	23
5. MILIEUASPECTEN	25
5.1 GELUID	25
5.2 LUCHT	25
5.3 BODEM	25
5.4 EXTERNE VEILIGHEID	26
5.5 BEDRIJFVIGHEID (VNG ZONERING)	27
5.6 GEUR	27
6. WAARDEN	28
6.1 KWETSBAAR GEBIED	28
6.2 CULTUURHISTORIE, ARCHEOLOGIE EN AARDKUNDIGE WAARDEN	28
6.2.1 <i>Cultuurhistorie</i>	28
6.2.2 <i>Archeologie</i>	30
6.3 VOGEL-, HABITATRICHTLIJN- EN/OF NATUURBESCHERMINGSWETGEBIED	32
6.4 FLORA- EN FAUNAWET	32
6.5 NATUUR EN LANDSCHAP	34
7. WATERHUISHOUDING	35
7.1 INLEIDING	35
7.2 WATERBEHEERSPLAN	35
7.3 PRINCIPES VAN HET WATERSCHAP	35
7.4 BODEMGEBRUIK EN GRONDWATER	36
7.5 WATERPARAGRAAF	37
8 BELEMMERINGEN	40

8.1	PLANSCHADE -----	40
8.2	KABELS EN LEIDINGEN -----	40
9.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID -----	40
10.	MOTIVERING VRIJSTELLING/WIJZIGING -----	41

Bijlagen:

- Gewenst bouwvlak;
- Bedrijfsnatuurplan;
- Situatieschets;
- Bestemmingsplangegevens;
- Brief van 12 februari 2007 van de Adviescommissie Toerisme en Recreatie;
- Aanvullend advies van de Adviescommissie Toerisme en Recreatie van 14 februari 2008;
- Quickscan flora- en fauna
- Conceptrapportage archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek
- Selectiebesluit Archeologie gemeente Grave

1. ALGEMEEN

1.1 Inleiding

Voorliggend rapport bevat de ruimtelijke onderbouwing voor een vrijstellingsprocedure artikel 19 WRO ten behoeve van de herstructurering en kwaliteitsverbetering van Camping Bruinsbergen aan de Busweg te Grave (gemeente Grave).

1.2 Aanleiding

De familie Hendriks-Dorussen exploiteert sinds 1968 Camping Bruinsbergen. De camping is gelegen aan de rand van de Reekse bossen in de gemeente Grave.

De ondernemers willen een herstructurering en kwaliteitsverbetering doorvoeren. Zo worden de oude stacaravans vervangen door nieuwe. De gewenste ontwikkelingen op Camping Bruinsbergen bestaan uit de realisatie van:

- 59 stacaravans;
- 6 zomerhuisjes;
- 25 plaatsen voor toeristische kampeereenheden;
- de verplaatsing van de bedrijfswoning op het terrein;
- de functie van de bestaande bedrijfswoning omzetten in centrale voorziening;
- het omzetten van een stukje landbouwgrond in natuurgrond;
- de realisatie van 153 parkeerplaatsen;

Deze gewenste ontwikkelingen zijn niet in afdoende mate vastgelegd in het huidige bestemmingsplan. T.b.v. de bestemmingsplanwijziging is met de gemeente Grave een traject in gang gezet.

Om de herstructurering en kwaliteitsverbetering van Camping Bruinsbergen te realiseren dient een artikel 19 lid 1 WRO procedure gevolgd te worden. Een artikel 19 WRO-procedure dient te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Dit rapport is de ruimtelijke onderbouwing voor de artikel 19 lid 1 WRO procedure die gevolgd wordt voor de herstructurering en kwaliteitsverbetering van Camping Bruinsbergen. De situatie wordt vervolgens vastgelegd in de algehele herziening van het bestemmingsplan buitengebied.

2. PROJECTPROFIEL

2.1 Camping Bruinsbergen

2.1.1 *Huidige situatie*

Mevrouw T. Hendriks-Dorussen exploiteert sinds 1991 Camping Bruinsbergen in Reek. Daarbij krijgt ze sinds enige jaren hulp van haar dochter en diens partner. Het bedrijf ligt in het buitengebied in het zuidwesten van de gemeente Grave, aan de rand van de Reekse bossen, die onderdeel vormen van natuurgebied "De Maashorst".

Camping Bruinsbergen is een familiecamping waar veel waarde gehecht wordt aan rust, leven in en met respect voor de natuur, maar zeker ook aan gezelligheid. De doelgroep is een combinatie van ouderen en gezinnen met voornamelijk jonge kinderen. Het is een extensief kampeerterrein. Op de camping is ruimte voor 60 jaarplaatsen (variërend van 100 m² tot 400 m²) en 25 toeristische kampeerplaatsen. Twee stacaravans worden door de ondernemers verhuurd, evenals het enige zomerhuisje op het park, dat geschikt is voor 6 personen. Er is op Camping Bruinsbergen geen sprake van permanente bewoning.

In het hoofdgebouw, dat tevens dienst doet als bedrijfswoning en kantine (60 m²), is een groepsaccommodatie voor 10 personen gevestigd. Verdeeld over het terrein zijn er 4 (deels mobiele) sanitaire voorzieningen.

Op het terrein is verder een paardenwei met buitenbak en een dierenweide aanwezig. Verder zijn er een volleybal/badmintonveld en een omheind tennis/voetbalveldje. Op het park zijn op diverse plaatsen speeltoestellen geplaatst en er is een peuterzwembad aanwezig van 55 m² (5 m x 11 m) dat in 2007 vernieuwd is.

In 2005 zijn alle centrale voorzieningen en (vaste) standplaatsen aangesloten op het gemeentelijke rioleringssysteem en is er gelijktijdig een nieuw waterleidingsnetwerk aangelegd. Tevens is er toen een begin gemaakt met een nieuw elektranetwerk. De nieuwe nutsvoorzieningen zijn aangelegd en berekend op een capaciteit van 70 (vaste) eenheden.

Tevens is Camping Bruinsbergen lid van de branchevereniging RECRON.

2.1.2 *Project*

De ondernemers van Camping Bruinsbergen willen een herstructurering en kwaliteitsverbetering doorvoeren. Over uiterlijk 5 jaar (na de start van de herstructurering) zal Camping Bruinsbergen bestaan uit 59 luxe kampeerplaatsen voor stacaravans, 6 zomerhuisjes en 25 plaatsen voor toeristische kampeereenheden die daar voor een seizoen of voor enkele dagen of weken gestald kunnen worden. De plaatsen voor de stacaravans hebben een oppervlakte van 300 m², die voor de zomerhuisjes zijn 400 m² groot en de overige kampeerplaatsen zijn 125 m².

De enige sanitaire voorziening welke blijft bestaan ligt centraal op het terrein voor toeristisch kamperen en zal nieuw geplaatst worden zodat deze voldoet aan de eisen die de huidige en toekomstige consument daaraan stelt. Dit geldt eveneens voor de speelvoorzieningen en het kinderbadje. Er worden 153 parkeerplaatsen aangelegd, waarvan het gros (65), direct aan de ingang van het park.

De vakantiewoning, de groepsaccommodatie en de horecavoorziening¹ blijven bestaan. Aan de ingang van het park wordt, mede uit veiligheidsoverwegingen, een nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd. De functie van de bestaande bedrijfswoning wordt omgezet in een centrale voorziening.

Om de camping nog meer aan het oog te onttrekken is het wenselijk beplantingsvlakken te creëren en de bestaande randbeplanting te versterken. Tevens wordt het akkerbouwperceel (N2) aangepast aan de omgeving en door herinrichting van in het bijzonder het weiland een meerwaarde laten zijn voor de bestaande natuur en landschapswaarden.

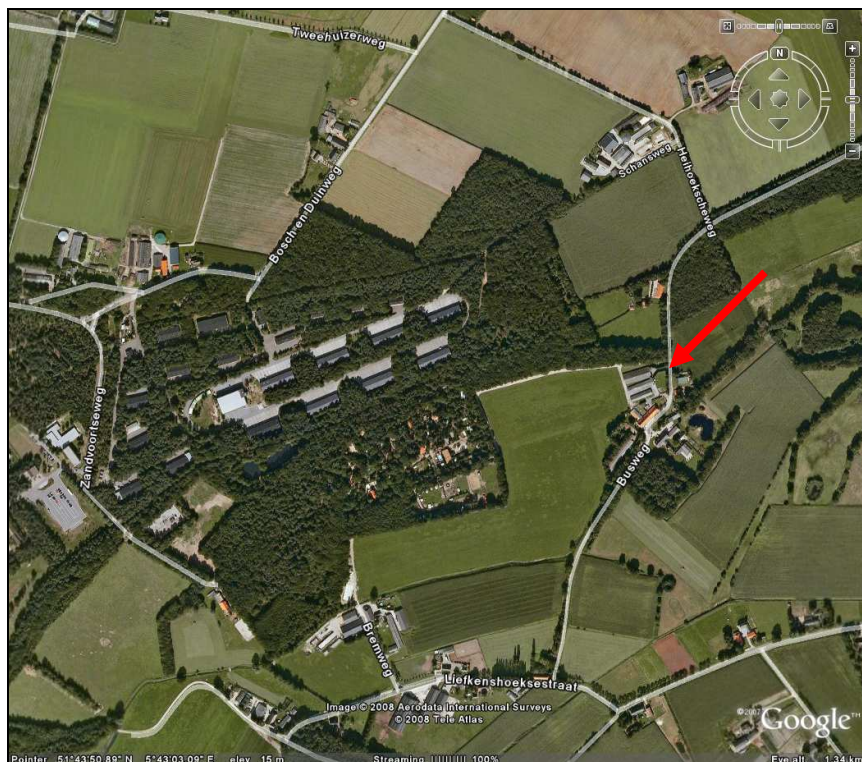
2.2 Kadastrale situatie

De projectlocatie omvat de kadastrale percelen, gemeente Grave, sectie N, nummers 4 en 6 ter betrekking van de recreatieterreinen met een totale oppervlakte van 6 hectare, 15 are en 90 centiare en nummers 2 en 5 ter betrekking van het bedrijfsnatuurplan.

2.3 Mobiliteit en ontsluiting van het project

De locatie wordt op 1 plaats ontsloten, via een 400 meter lange onverharde weg op de Busweg, zie onderstaande foto.

¹ Camping Bruinsbergen beschikt over een horecaverunning



Figuur 1

De camping is niet makkelijk te vinden. Daarom zal er bewegwijzering ter plaatse komen, zodat er minder verkeersbewegingen in de regio zullen zijn.

Om te kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid wordt een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per standplaats aangehouden (bedrijfsnatuurplan pagina 33, advies brandweer Grave). Op de camping worden in totaal 90 standplaatsen gerealiseerd. Dit betekent dat er minimaal 135 parkeerplaatsen op de camping aanwezig dienen te zijn.

Er is op de locatie voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Er worden 153 parkeerplaatsen gerealiseerd. De gasten kunnen op het eigen terrein binnen de inrichting parkeren. Derden zullen geen parkeeroverlast ondervinden van de camping.

3 BELEIDSASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt in het kort de relevante beleidsaspecten met betrekking tot onderhavige ontwikkeling toegelicht. In dit hoofdstuk komt achtereenvolgens het beleid aan de orde op:

- rijks niveau;
- provinciaal niveau;
- regionaal niveau;
- gemeentelijk niveau.

3.1 Rijks niveau

3.1.1 Uitgangspunten recreatie

De rijksoverheid heeft de volgende uitgangspunten vastgesteld met betrekking tot recreatie:

- Opheffen belemmeringen:

Om het tekort aan ontwikkelingsmogelijkheden voor verblijfsrecreatie op te heffen zet het Rijk zich in voor behoud van de omvang, de kwaliteit en de diversiteit van verblijfsrecreatieve voorzieningen. Ook zet het Rijk zich in voor ontwikkelingsmogelijkheden voor onder andere agro-toerisme.

- Wet op de Openluchtrecreatie (WOR):

Deze is op 1 januari 2008 komen te vervallen. Hiermee is onnodige regelgeving teruggedrongen en is het mogelijk om meer regionaal maatwerk op het gebied van verblijfsrecreatie te bieden. (www.minlnv.nl)

De Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) regelde een aantal zaken op het gebied van de verblijfsrecreatie zoals de locatie en variatie van het kampeeraanbod. Maar ook de voorschriften voor hygiëne, gezondheid en veiligheid. Ook de Regeling van de kampeerovereenkomst was in de WOR opgenomen. Deze regeling was vooral van belang voor de rechtspositie van langkampeers.

Deze onderwerpen kunnen ook geregeld worden via de ruimtelijke ordening en dan vooral via:

- Bestemmingsplannen met de daaraan gekoppelde gebruiksvoorschriften;
- Burgerlijk Wetboek;
- Algemene milieuwetgeving;
- Wet milieubeheer;
- Waterleidingsbesluit;
- Wet bodembescherming.

Dit is de reden dat deze per 1 januari 2008 is ingetrokken.

- Rijksbufferzones:

Het Rijk hecht grote waarde aan de (voormalige) bufferzones rond de verstedelijkte gebieden en wil ze een grotere betekenis geven voor de dagrecreatie. Hiertoe moeten de bufferzones worden omgevormd tot duurzame recreatielandschappen. De provincies krijgen het voortouw bij de planologische bescherming van de bufferzones en bij het omvormingsproces (zie beleid provincie)

Zowel op Rijksniveau als op het niveau van de andere overheden worden afwegingen gemaakt, die van invloed zijn op de ontwikkeling van de sector. Op alle niveaus worden in beleidsvraagstukken economisch, ecologische en sociale aspecten gezamenlijk afgewogen (people, planet, profit). De internationale toeristische markt is sterk competitief. De wensen van de reiziger veranderen voortdurend en de buitenlandse concurrentie zit niet stil. Samen met de toeristische sector gaat het ministerie de strijd aan. Het ministerie wil daarbij de ondernemers de ruimte geven om te ondernemen. Bijvoorbeeld door het wegnemen van bureaucratie en administratieve lasten. In de Agenda voor een Vitaal Platteland stelt het kabinet dat recreatieve toegankelijkheid van het platteland, ook vanuit de stad, bijdraagt aan het toeristisch-recreatieve product van Nederland. Ook draagt het bij aan de gezondheid en sportmogelijkheden. De recreatiemobiliteit neemt af wanneer mensen van huis uit kunnen recreëren. Het schept kansen voor toeristisch – recreatieve ondernemers. Mensen kunnen het platteland en de daarbij behorende landschappen meer beleven. Kortom, een goede toegankelijkheid en het mogelijk maken van toeristisch-recreatieve ontwikkelingen heeft een verhoging van rendement van het platteland tot gevolg.

Nota Ruimte:

Ten aanzien van verblijfsrecreatie geeft de Nota Ruimte aan dat de samenstelling van de bevolking en het toenemende belang van vrijetijdsbesteding vragen om nieuwe vormen van openlucht- en verblijfsrecreatie en om aanpassing van huidige toeristisch-recreatieve aanbod. De recreatiesector moet de ruimte krijgen om te kunnen anticiperen op de veranderende behoefte van de samenleving en om zich tot een economische drager van (delen) van het platteland te ontwikkelen. Daarmee is ook de vitaliteit van de meer landelijke gebieden van Nederland gebaat. Provincies dienen in hun streekplannen voldoende ruimte te scheppen om de veranderende behoefte aan toeristisch-recreatieve voorzieningen in de samenleving te faciliteren. Concreet betekent dit dat rekening moet worden gehouden met nieuwe vormen van recreatie en toerisme en met uitbreiding en aanpassing van bestaande toeristische en verblijfsrecreatieve voorzieningen.

3.2 Provinciaal niveau

3.2.1 Interim structuurvisie en paraplunota

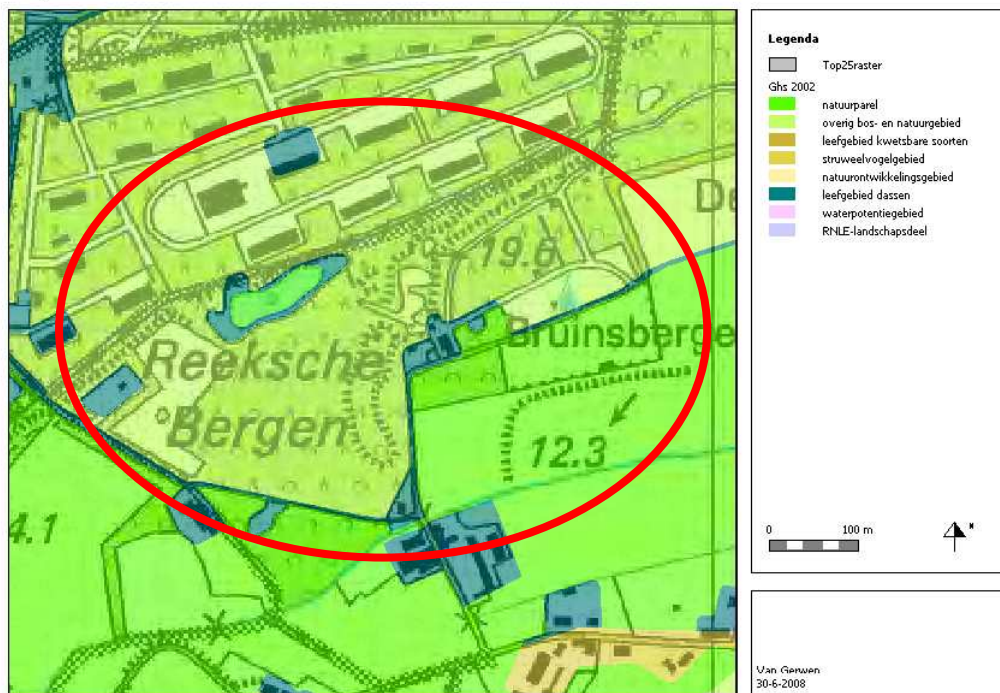
Op 22 februari 2002 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant het Streekplan Noord-Brabant 2002 vastgesteld. Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Binnen de nieuwe wet vervalt het Streekplan en hiervoor in de plaats treedt de *Interim structuurvisie Noord Brabant*² en de *Paraplunota*³. Camping Bruinsbergen is gelegen in de AHS-landschap (agrarische hoofdstructuur landschap),

² De interimstructuurvisie komt inhoudelijk grotendeels overeen met de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant, zoals uiteengezet in het Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in balans'. Dit ruimtelijk beleid is uitgewerkt in de Paraplunota.

³ De Paraplunota vormt de basis voor het dagelijks handelen van Gedeputeerde Staten en de inzet van de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening. Zo ook de uitwerkingsplannen, reconstructieplannen en de beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling.

subzone “leefgebied dassen” en in de GHS-natuur (groene hoofdstructuur natuur), subzone “overig bos en natuurgebied” zie figuur 2.

GHS/AHS



Figuur 2

De agrarische hoofdstructuur (AHS) omvat het gebied buiten de GHS en de bebouwde kernen en infrastructuur. In de AHS staat de instandhouding en de versterking van de landbouw voorop. Landbouwbedrijven hebben er in beginsel de ruimte zich te ontwikkelen in de door hen gewenste richting.

AHS-Landschap:

De AHS-landschap omvat de landbouwgebieden met de overige bijzondere (potentiële) natuurwaarden en de daarmee samenhangende landschapswaarden. Zij omvat ook de landbouwgebieden die op zichzelf genomen geen bijzondere (potentiële) natuurwaarden bezitten, maar vanwege hun ligging ten opzichte van bos- en natuurgebieden en landbouwgronden met bijzondere natuurwaarden binnen een RNLE zijn opgenomen.

Leefgebied dassen:

Het leefgebied dassen omvat landbouwgronden en andere gronden – met name defensieterreinen – waarop dassen kunnen gedijen. Het leefgebied dassen wordt tot de AHS gerekend, omdat dassen minder hoge eisen stellen aan hun leefomgeving dan struweelvogels en de kwetsbaardere dieren- en plantensoorten. De meeste vormen van landbouw zijn dan ook prima verenigbaar met de aanwezigheid van een dassengebied. In het leefgebied dassen moeten activiteiten worden uitgeoefend met voldoende respect voor de bestaansvoorwaarden van de das. Het gaat er dan met name om dat de burchten met rust worden gelaten, dat de dassen kunnen foerageren in het gebied en dat er voldoende landschappelijke structuren als houtwallen, begroeide slootkanten en dergelijke aanwezig zijn.

Camping Bruinsbergen heeft in het bedrijfsnatuurplan, wat is opgenomen in de bijlage, omschreven op welke manier er rekening wordt gehouden met de in de nabijheid aanwezige dassenburchten.

GHS-natuur:

In de GHS-natuur zijn alle bestaande bos- en natuurgebieden ondergebracht met de ecologische verbindingszones daartussen, alsmede de reservaat- en natuurontwikkelingsgebieden die zijn begrensd in het kader van de ecologische hoofdstructuur.

Overig bos- en natuurgebied:

De overige bos- en natuurgebieden bevatten minder hoge natuurwaarden dan de natuurparels of zijn in de in paragraaf 3.4.3 genoemde natuurgebiedplannen voorzien van minder hoge streefbeelden dan de natuurparels. Het zijn grotendeels (productie)bossen op droge gronden en graslanden, en voor een klein gedeelte landbouwgronden. Ook in de overige bos- en natuurgebieden moeten worden gezorgd voor maximale rust en ruimte voor de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden.

In het bedrijfsnatuurplan, in de bijlage, staat hoe met het bovenstaande rekening wordt gehouden.

Ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande verblijfsrecreatiebedrijven:

In de GHS worden bestaande verblijfsrecreatiebedrijven opgedeeld in twee categorieën.

De eerste categorie bevat de bedrijven in de GHS die zich ter plekke verder kunnen ontwikkelen en, als dat nodig is voor een kwaliteitsverbeteringsslag, in beperkte mate kunnen uitbreiden.

De tweede categorie bevat de bedrijven in de GHS waarvoor verplaatsing naar minder gevoelige plekken wordt nagestreefd.

Het gaat hier om bedrijven in de meest kwetsbare gedeelten van de GHS, waarvan de verplaatsing duidelijke voordelen voor natuur en landschap oplevert. Verplaatsing naar een minder kwetsbaar gebied wordt bevorderd door extra planologische ruimte te bieden en door facilitering via een bemiddelingsorganisatie of subsidies.

Camping Bruinsbergen heeft meegewerkt aan een onderzoek van het bureau Oranjerwoud met de naam "Inventarisatie recreatiebedrijven in de GHS". Mede op basis van dit onderzoek heeft de provincie Noord-Brabant besloten om niet meer actief met uitplaatsing van recreatiebedrijven aan de slag te gaan. Het College heeft de opvatting dat de maatschappelijke kosten van verplaatsingen van toeristisch-recreatieve bedrijven niet in reële verhouding staan tot de maatschappelijke baten van productverbetering in de toeristische sector en natuurherstel op de 'oude' vestigingsplaats.

Als een bedrijf in de GHS gevestigd kan blijven, dan kunnen de recreatieve voorzieningen worden uitgebreid onder de volgende voorwaarden:

- a) de uitbreiding is onderdeel van een kwaliteitsverbetering die op korte of langere termijn noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf;
- b) de mogelijkheden om tot kwaliteitsverbetering te komen zonder uitbreiding – dit wil

zeggen, door inbreiding en herstructurering van de recreatieve voorzieningen – zijn uitgeput;

c) de uitbreiding en de uitstralingseffecten daarvan mogen de draagkracht van het betrokken gebied niet overschrijden;

d) de uitbreiding moet leiden tot verrijking van het toeristisch product in de streek;

e) alternatieve locaties voor een uitbreiding buiten de GHS ontbreken. Hierbij zijn de beleidslijnen omtrent alternatieve locaties uit paragraaf 3.4.5 van toepassing, met uitzondering van de beleidslijn over het kostenaspect. Voor dit aspect zullen Gedeputeerde Staten afzonderlijke regels vaststellen;

f) aantasting van natuur- en landschapswaarden moet zoveel mogelijk worden voorkomen. Als er toch aantasting plaatsvindt moet worden gecompenseerd met inachtneming van de eisen die zijn genoemd in paragraaf 3.4.5.

De toetsing aan de onder a), b), c) en d) genoemde voorwaarden wordt opgedragen aan de hiervoor genoemde onafhankelijke adviescommissie van deskundigen op het terrein van toerisme en recreatie en natuur en landschap.

Uitbreiding van een recreatieverblijf nabij en in een ecologische verbindingszone is toegestaan, mits het functioneren van de ecologische verbinding voorop staat.

De toetsing aan het criterium dat het functioneren van de ecologische verbinding voorop staat, wordt opgedragen aan de hiervoor genoemde onafhankelijke adviescommissie van deskundigen op het terrein van toerisme en recreatie en natuur en landschap.

In de AHS-landschap, subzone leefgebied dassen, is uitbreiding van verblijfsrecreatiebedrijven toegestaan onder de voorwaarden a), b) en c). Daarnaast moet de rust bij de dassenburchten worden veiliggesteld en moet de uitbreiding verenigbaar zijn met de ontwikkeling van de landbouw.

De toetsing aan de voorwaarde a), b) en c) in de AHS-landschap en aan het criterium dat de rust bij de dassenburchten moet worden veiliggesteld in de AHS-landschap, subzone leefgebied dassen, wordt opgedragen aan de hiervoor genoemde onafhankelijke adviescommissie van deskundigen op het terrein van toerisme en recreatie en natuur en landschap.

3.2.2 "Inventarisatie recreatiebedrijven in de GHS"

Uit het rapport (Inventarisatie recreatiebedrijven in de GHS) uitgevoerd door Oranjewoud, in opdracht van de provincie Noord-Brabant en vertrouwelijk vrijgegeven op 6 oktober 2004, is het volgende geadviseerd:

- Verplaatsing van Camping Bruinsbergen is gegeven de huidige extensieve en groene inrichting voor het behalen van substantiële natuurwinst nu niet noodzakelijk;
- Het optimale scenario en tevens één van de next best scenario's voor Bruinsbergen bestaat uit de handhaving van de huidige extensieve en groene inrichting van het gehele terrein. In dit beeld past eventueel de gewenste, beperkte inbreiding, mits deze samengaat met een kwaliteitsslag. Deze ontwikkeling heeft niet alleen betrekking op hoogwaardigere en grotere standplaatsen met minder bij-

en aanbouwsels maar ook een versterking van het groen aan de zuidoostkant van de camping.

Door de provincie is verder duidelijk gemaakt middels een schrijven van 28 juni 2005, dat de provincie voornemens is de aanbeveling uit het rapport rond herstructurering en aanpassing te betrekken binnen de zich voordoende reguliere planologische procedure, en dat ze dit actief willen stimuleren. Camping Bruinsbergen is genomen als pilot-bedrijf om te komen tot de realisering van genoemde herstructureringen of aanpassingen.

3.2.3 Advies commissie Toerisme en Recreatie

Naar aanleiding van de adviesaanvraag door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Grave betreffende de plannen van Camping Bruinsbergen te Reek heeft de Adviescommissie Toerisme en Recreatie op 6 februari 2007 een bezoek gebracht aan de camping. Op 12 februari heeft de adviescommissie een brief verzonden aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Grave. De commissie heeft toen enkele punten aangegeven waarover de commissie dient te beschikken alvorens zij haar advies kon hervatten, zie deze brief in de bijlage. De commissie heeft in deze brief het gemeentebestuur van Grave aanbevolen een krachtige rol te spelen bij het coachen en begeleiden van de ondernemer.

Op 20 november 2007 heeft het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Grave om aanvullend advies gevraagd bij de adviescommissie.

Op 14 februari 2008 heeft de Adviescommissie Toerisme en Recreatie een aanvullend advies uitgebracht, zie dit advies in de bijlage.

Advies:

De Adviescommissie Toerisme en Recreatie adviseert positief over het voorgelegde plan tot kwaliteitsverbetering van Camping Bruinsbergen te Reek (gemeente Grave).

De commissie is positief over het feit dat de ondernemer lid is geworden van de branchevereniging Recron en met ingang van 1 januari 2008 de Recron-standaardvoorwaarden zal hanteren. Daarnaast wordt een nieuw reglement opgesteld, waarin eisen worden gesteld aan de welstand van de opstallen en de standplaatsen. Hiermee geeft de ondernemer aan het voorgenomen herstructureringsproces serieus te nemen.

De voorgenomen sanering van de standplaatsen voor vaste stacaravans, evenals de (deels gerealiseerde) renovatie van de bestaande sanitaire voorziening, de speelvoorziening en het kinderbadje en de uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen wordt door de commissie beoordeeld als een noodzakelijke kwaliteitsverbetering, welke een bijdrage levert aan de verrijking van het toeristische product in de streek. De commissie onderstreept het belang van het voornemen om de voorgenomen herstructurering binnen een termijn van 5 jaar uit te voeren.

De exploitatie van de huidige voorziening en het daaraan gelieerde kwaliteitsniveau leidt tot een exploitatieresultaat dat geen ruimte biedt om een redelijk ondernemersloon te genereren en ruimte te bieden voor kwaliteitsinvesteringen. De realisering van de beoogde plannen zal leiden tot een acceptabel omzetniveau, waardoor er financiële ruimte zal zijn voor een reëel ondernemersloon (nevenactiviteit) en de cash flow zal ruimte bieden voor de aflossingen en vervangingsinvesteringen.

Met betrekking tot de in het plan voorziene tweede bedrijfswoning is de commissie van mening dat voor een camping met deze relatief geringe omvang, vanuit bedrijfsmatig oogpunt een tweede bedrijfswoning niet noodzakelijk is.

In het kader van het provinciaal pilotproject zijn inrichtings- en onderhoudsmaatregelen ontworpen, welke er op gericht zijn te komen tot bescherming en uitbreiding van bestaande natuurwaarden. Deze maatregelen worden in het door de ondernemer aangeleverde bedrijfsnatuurplan uitgebreid beschreven. De commissie is positief over dit bedrijfsnatuurplan. Bij uitvoering van deze maatregelen zal de draagkracht⁴ van het gebied door de realisering van het initiatief niet worden overschreden. De commissie hecht er aan dat de voorgenomen maatregelen in het bestemmingsplan worden vastgelegd.

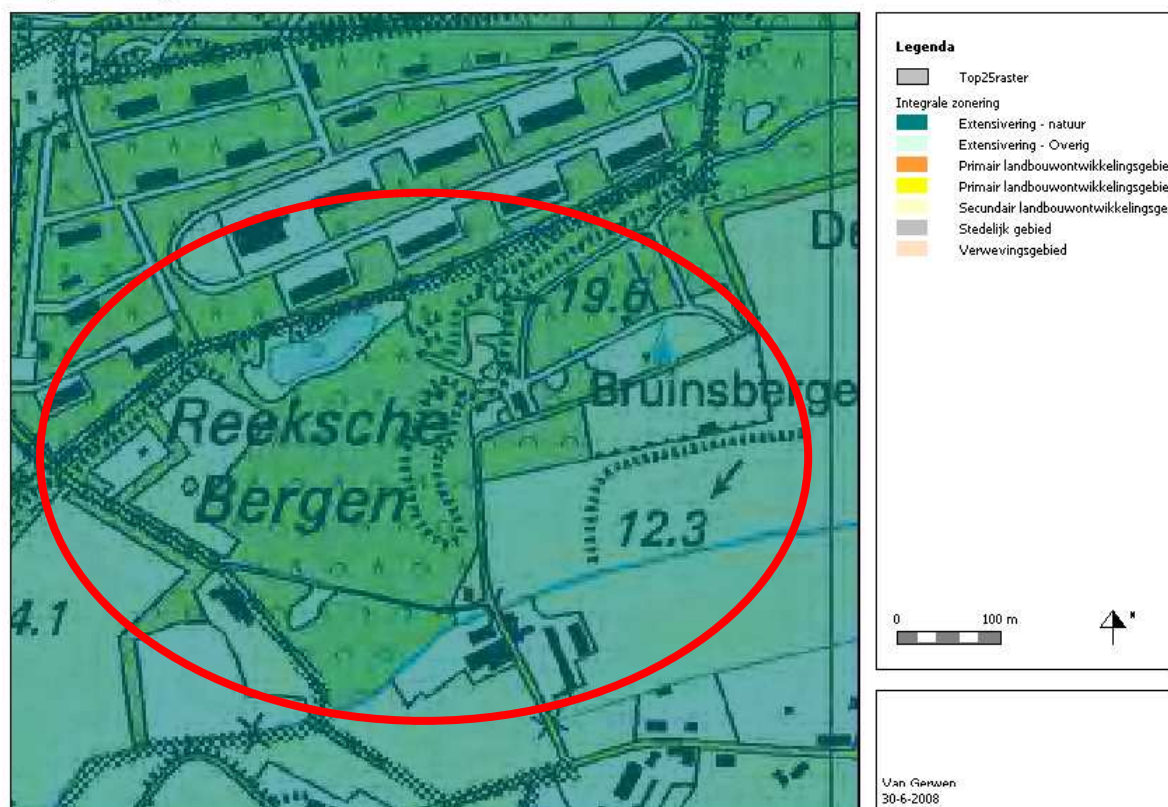
3.3 Regionaal niveau

3.3.1 Reconstructieplan Peel en Maas

De locatie is gelegen in het reconstructiegebied Peel en Maas en is gelegen binnen een extensiveringsgebied-natuur, zie figuur 3. Een extensiveringsgebied is volgens de Reconstructiewet een "ruimtelijk begrensd gedeelte van het reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk wordt gemaakt."

Camping Bruinsbergen is geen intensieve veehouderij, waardoor bovenstaande niet van toepassing is.

⁴ De commissie adviseert niet over compensatie van natuur- en landschapswaarden en alternatieve locaties. Indien compensatie aan de orde is dan wordt dit beoordeeld door de Provincie Noord-Brabant.



Figuur 3

In Peel en Maas is de verblijfsrecreatieve sector van groot belang. Door de vergrijzing neemt het aantal korte vakanties toe. Veel ouderen zijn niet gebonden aan het hoogseizoen, gaan relatief veel op vakantie in eigen land, vragen een goede kwaliteit van voorzieningen en hebben redelijk veel geld te besteden. Er is daarom vraag naar algehele kwaliteitsverbetering van verblijfsrecreatie.

Het gebied Peel en Maas is een gebied met een hoog toeristisch kwaliteitsniveau. In Peel en Maas zijn recreatieve routestructuren ontwikkeld, zowel voor fietsers, skaters, wandelaars als ruiters. Het platteland wordt nog beter toegankelijk gemaakt door middel van netwerkstructuren voor wandelen, fietsen en paardrijden. Het is de bedoeling om heel Brabant te voorzien van het fietsknooppuntensysteem. Er worden fietspaden aangelegd en er komt een ruiterroutenetwerk met overnachtingsmogelijkheden. Ook komen er nieuwe natuurroutes.

Op het verzoek van de reconstructiecommissie is een toeristisch-recreatieve visie Peel en Maas opgesteld. Zij willen kansen bieden aan een gezonde toeristisch-recreatieve sector. Een goed functionerende toeristisch-recreatieve sector kan namelijk een positieve bijdrage leveren aan andere sectoren, zoals natuur, landschap en cultuurhistorie. Daarnaast bieden recreatie en toerisme verbredingsmogelijkheden voor de landbouw en ontstaat er een differentiatie van de regionale economie.

Zij willen derhalve investeren in de versterking van het toeristisch-recreatieve product.

Daarnaast wordt ernaar gestreefd zowel de omgevingskwaliteiten als de bedrijfskwaliteiten op een hoog niveau te handhaven. De uitgangspunten die daarbij gehanteerd worden zijn:

- kwaliteit boven kwantiteit;
- voldoende aandacht voor ontwikkelingsruimte voor de bestaande recreatiebedrijven;
- diversiteit en verrijking van het toeristisch-recreatief product;
- kleinschaligheid in nieuwe bedrijvigheid maar wel met voldoende economisch perspectief.

Het reconstructieplan ondersteunt het ontwikkelen en verbeteren van de verblijfsrecreatieve sector, mede in verband met het hoge toeristische kwaliteitsniveau in het gebied Peel en Maas. Daarnaast wordt door de versterking van het toeristische – recreatieve product gestreefd naar het op zo'n hoog mogelijk niveau handhaven van zowel de omgevingskwaliteiten als de bedrijfskwaliteiten. De herstructurering en kwaliteitsverbetering van Camping Bruinsbergen versterkt door de voorgenomen activiteiten zowel de omgevingskwaliteiten als de bedrijfskwaliteiten (economische kwaliteiten) in het gebied Peel en Maas en levert daardoor een meerwaarde voor de toeristische-recreatieve sector in het gebied.

3.4 Gemeentelijk beleid

Camping Bruinsbergen is in 1968 opgestart in de gemeente Schaijk en heeft zo door kunnen groeien tot de situatie zoals deze nu is. Sinds de herindeling van gemeenten in 1994 is deze situatie onveranderd gedoogd tot april 2004. In deze periode heeft de gemeente Grave de daadwerkelijke situatie geïnventariseerd en vergeleken met het bestemmingsplan van 1998. In dit bestemmingsplan was het aantal recreatie eenheden niet gelimiteerd, het aantal recreatie eenheden dat was toegestaan op basis van de milieuvergunning was al jaren achterhaald.

3.4.1 Vigerend bestemmingsplan

De locatie aan de Busweg te Grave heeft in het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Grave deels de gebiedsbestemming "Natuur en bosgebied (artikel 7)" en deels de gebiedsbestemming "Agrarisch gebied met natuurwaarden (artikel 8)". De locatie heeft de detailbestemming "Verblijfsrecreatie".

De gronden die op plankaart 2 zijn aangewezen voor "Verblijfsrecreatie" zijn bestemd voor verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeer- en caravanterrein met de daarbij behorende voorzieningen.

Bebouwingsregeling:

Op of in de als zondanige bestemde gronden mogen enkel bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de onder A. genoemde doeleinden, met inachtneming van het navolgende:

1. Er mogen maximaal 3 zomerhuizen aanwezig zijn, elk met een oppervlak van maximaal 60 m², daaronder begrepen het bijgebouw;

2. de bij een stacaravan behorende standplaats mag voor maximaal 41 m² worden bebouwd, daaronder begrepen het bijgebouw bij elke caravan waarvan het oppervlak maximaal 6 m² bedraagt en de hoogte maximaal 2,50 meter;
3. Het gezamenlijke oppervlak van de gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen en beheersgebouwen (daaronder medebegrepen de dienstwoning) bedraagt maximaal 375 m²;
4. Er mag slechts één dienstwoning aanwezig zijn met een inhoud van maximaal 750 m³, een goothoogte van maximaal 5 meter, en een bouwhoogte van maximaal 8 meter;
5. De goothoogte van de overige gebouwen bedraagt maximaal 3,5 m en de bouwhoogte maximaal 6 m;
6. De afstand van enig gebouw tot enige perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
7. De hoogte van terreinafscheiding bedraagt maximaal 2 m., van terreinverlichting maximaal 3 m. en van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 5 m.

Verder is Camping Bruinsbergen gelegen binnen de ecologische differentiaties: Amfibieën, Dassen en Struweelvogels.

Artikel 38 Beschrijving in hoofdlijnen.

Algemeen

- A. In dit artikel wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden worden nagestreefd die zijn toegekend aan de gronden binnen het plan.
- B. Met het plan wordt gestreefd naar realisering van de ruimtelijke hoofdstructuur zoals deze op plankaart 1 is aangegeven, waarbij met name de Groene Hoofdstructuur (GHS) en Agrarische Hoofdstructuur (AHS) een belangrijke rol spelen.

Voor de gronden binnen de GHS zijn de volgende doelstellingen geformuleerd:

1. behoud, herstel en/of ontwikkelingen van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en waterhuishoudkundige waarden, met een zo sterk mogelijke ecologische en ruimtelijke samenhang;
2. afstemmen van het agrarische grondgebruik op de natuurfunctie, met instandhouding van de continuïteit van de bestaande agrarische bedrijven;
3. ontwikkeling extensief recreatief medegebruik, voorzover de overige doeleinden hierdoor niet worden aangetast.

Voor de gronden binnen de AHS zijn de volgende doelstellingen geformuleerd:

1. versterking en ontwikkeling van de agrarische ruimtelijke structuur en een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening;
2. behoud en herstel van ruimtelijke, landschappelijke en waterhuishoudkundige waarden;
3. stimuleren van extensief recreatief medegebruik waar dit mogelijk is.

38.1 Differentiaties

Om te kunnen beoordelen welke activiteiten zich wel en niet verdragen met deze doelstelling is hierna per differentiatie opgesomd wat de randvoorwaarden zijn voor de instandhouding en welke werkzaamheden een bedreiging vormen.

Middels het in de voorschriften opgenomen stelsel van gebruiksbepalingen en aanlegvergunningen en vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden zal steeds de vereiste belangenafweging plaatsvinden.

Natuurwaarden.

A. Struweelvogels

Randvoorwaarden voor instandhouding: continuïteit van bos en verspreide houtopstanden, afwisseling van open, heides en zandige vlaktes in het bos. Handhaven van zandverstuivingen in het bos met opslag, rustige zandwegen waar de vogels kunnen zonnen en foerageren, handhaven van ondergroei in het bos en in de houtopstanden en het aanwezige microreliëf.

Bedreigende werkzaamheden: kappen van grote delen van het bos en verwijderen van houtopstanden, verstoring door recreanten en wegverkeerslawaai, ingrepen die de (grond)waterstand aantasten, dichtplanten van de open, zandige vlaktes in het bos.

D. Levensgemeenschappen van amfibieën en reptielen

Randvoorwaarden voor instandhouding:

- amfibieën: de aanwezigheid van poelen en vennen, goed onderhoud van de poelen en vennen waardoor deze open blijven, voorkomen van instromen met voedselrijk water en inzwemmen van vis (voorkomen dat poelen en vennen in verbinding gebracht worden met waterlopen), handhaven van een relatief hoge (grond)waterstand, aanwezigheid van structuurrijke bossen/boschages, kleine landschapselementen en ruigtes nabij voortplantingsbiotopen (verbinding voortplantingsbiotoop met overwinterplaats) en (zomer) landbiotoop;
- reptielen: de aanwezigheid van reliëfrijke heide met open, kale zandige terreintjes, geen betreding door recreanten, verspreid staande bomen en struiken, grote aaneengesloten gebieden.

Bedreigende werkzaamheden: dempen van poelen en vennen, geen/slecht onderhoud van poelen waardoor beschaduwing en/of verlanding plaatsvindt, instromen van voedselrijk water, in verbinding brengen van poelen met waterlopen waardoor vis kan inzwemmen, dichtplanten/dicht laten groeien van heideterreintjes/open plekken in het bos, verwijderen van beplantingselementen, verlagen van de (grond)waterstand, uitzetten van vis en het houden of lokken van watervogels, aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen.

E. Dassen (leefgebied en burcht)

Randvoorwaarden voor instandhouding: handhaven van de burchten, dicht netwerk van landschapselementen nabij burchten, reliëf in bosjes en houtwallen, vochtige, begraasde graslanden nabij burchten, areaal vochtig grasland in leefgebieden, onverharde wegen met greppels, natuurlijk waterpeil en een hoge grondwaterstand, een goede waterkwaliteit, een goed ontwikkeld vegetatiedek, een korte afstand tussen de burchten en (veilige) verbindingen tussen de leefgebieden.

Bedreigende werkzaamheden: verstoring/vernietiging van de burchten, ingrepen in het microreliëf en vegetatiedek (inclusief het verwijderen van houtopstanden), verstoring van de burchten, versnippering van het leefgebied (aanleg of reconstructie van wegen), aanbrengen van ondersteunende voorzieningen en het dempen van poelen en sloten.

Tevens is een gedeelte van de camping gelegen in een gebied wat als Reservaatsgebied (EHS) is aangemerkt.

38.6.2 Reservaats- en natuurontwikkelingsgebied (EHS)

In het kader van de realisering van de Ecologische Hoofdstructuur uit het Natuurbeleidsplan zijn op plankaart 3 de reservaats- en natuurontwikkelingsgebieden aangegeven. Het streven is gericht op aankoop van deze gronden met de gelden die het rijk hiervoor ter beschikking stelt, danwel over het gebruik van deze gronden met de betreffende agrariërs beheersovereenkomsten te sluiten om te komen tot een natuurgericht beheer en daarmee samenhangend het beëindigen of extensiveren van het agrarische gebruik. Gelet op deze ontwikkelingen kunnen de bestemmingen van deze gebieden, te weten "Agrarisch gebied met natuurwaarden" of "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden", gewijzigd worden in de bestemming "Natuur- en bosgebied", echter niet eerder dan nadat de gronden voor dit doel zijn aangekocht.

Met het bovenstaande uit artikel 38 van het bestemmingsplan is in het bedrijfsnatuurplan, wat in de bijlage is opgenomen, rekening mee gehouden.

3.4.2 Afwijking bestemmingsplan

De ondernemers van Camping Bruinsbergen willen een herstructurering en kwaliteitsverbetering doorvoeren. Het voorliggende plan voorziet in een voortgaande kwaliteitsverbetering van standplaatsen voor vaste stacaravans. Uiteindelijk zal het ruim 6 hectare grote kampeerterrein bestaan uit:

	Aantal:	Max. oppervlakte van de plaats (m ²):	Max. m ² /m ³ bouw-werk:	Max. goot-hoogte	Max. nok-hoogte	Min. Afstand tot hoofdgebouw	Min. Afstand tot bijgebouw	Min. Afstand tot perceels-grens
Stacaravan + bijgebouw:	59	300 m²						
Stacaravan:	59		70 m ²	3,20 m	4,20 m	5 m	3 m	3 m
Bijgebouw:	59		6 m ²		2,50 m	3 m	3 m	3 m
Zomerhuisje + bijgebouw	6	400 m²						
Zomerhuisje	6		250 m ³			5 m	3 m	3 m
Bijgebouw	6		6 m ²		2,50 m	3 m	3 m	3 m
Toeristische-/seizoens-plaatsen	25	125 m²						

Parkeerplaatsen	153							
Bedrijfswoning/receptie	1⁵		750 m³	5 m	8 m	5 m	3 m	3m
Gebouwen t.b.v. centrale voorzieningen en beheersgebouwen			415 m²			5 m	3 m	3m
Sanitair gebouw	1		415 m ²	3,50 m	6 m	5 m	3 m	3 m
Restaurant/ recreatiezaal/ woning	1		415 m ²	3,50 m	6 m	5 m	3 m	3 m
Dierenverblijf	1			3,50 m	6 m	5 m	3 m	3 m
Paardenstal	1			3,50 m	6 m	5 m	3 m	3 m
Vakantiehuis⁶	1							
Terras	1							
Recreatieveld/ speeltuin (zwembad/tennisbaan e.d.)	1							
Trapveld/ volleybalveld	1							

Max. hoogte terreinafscheiding	Max. hoogte terreinverlichting	Max. hoogte overige bouwwerken geen gebouw zijnde
2 m	3 m	5 m

Bovengenoemde aantallen wijken af van de aantallen welke zijn toegestaan binnen de detailbestemming "Verblijfsrecreatie" in het bestemmingsplan. Tevens wijken de gewenste oppervlakten af van de vastgestelde oppervlakten in het bestemmingsplan.

Ter bescherming van de natuurlijke omgeving wordt voorgesteld om een bouwvlak vast te stellen waarbinnen alle recreatie-eenheden en gebouwen geplaatst dienen te worden.

Hierbij vragen wij de gemeente medewerking te verlenen voor het opstarten van een artikel 19 lid 1 WRO procedure, zodat de gewenste herstructurering en kwaliteitsverbetering van Camping Bruinsbergen gerealiseerd kan worden.

⁵ De bestaande bedrijfswoning wordt in de toekomst een centrale voorziening waarna een nieuwe bedrijfswoning bij de ingang van de camping, zie situatietekening, gerealiseerd wordt.

⁶ Bestaand.

In onderstaande figuur is de gewenste situering opgenomen, inclusief het gewenste bouwvlak waarbinnen het plangebied is gelegen. Ook zijn hierbinnen de vlakken opgenomen waarbinnen de stacaravans en zomerhuisjes gerealiseerd worden.



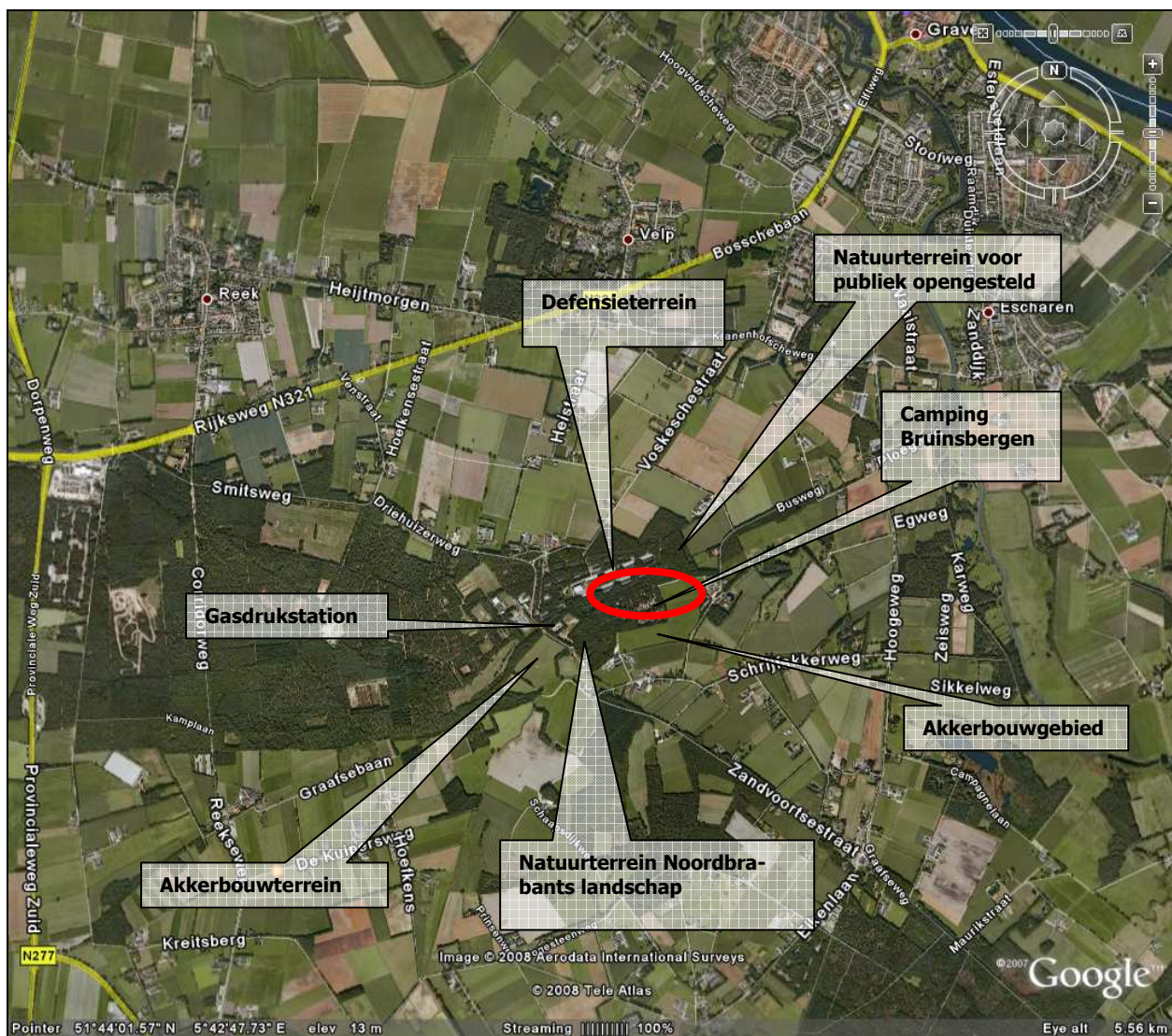
Figuur 4: Situatietekening beoogde opzet

4. GEBIEDSPROFIEL

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke-functionele situatie in de verdere en de directe omgeving van de projectlocatie als ruimtelijke onderbouw van het voorliggende initiatief t.b.v. de herstructurering en kwaliteitsverbetering van Camping Bruinsbergen aan de Busweg te Grave

4.1 Omgeving

Onderstaande afbeelding geeft de ligging van de projectlocatie ten opzichte van de verdere omgeving weer.

**Figur 5**

Het bedrijf ligt in het buitengebied in het zuidwesten van de gemeente Grave, aan de rand van de Reekse bossen, die onderdeel vormen van natuurgebied "De Maashorst".

Aan de noordwest zijde grenst camping Bruinsbergen aan een defensie terrein, de kadastrale aanduiding van dit perceel is Schaijk F 1055. Het terrein is een militaire opslagterrein, hier zijn spullen opgeslagen ten behoeve van de vierdaagse van Nijmegen en

collectiestukken van het Nederlands legermuseum. Het defensieterrein is ter beveiliging in het geheel omsloten door een, enkele meters hoog hekwerk.

Aan de zuidzijde van het perceel N2 bevindt zich een gasdrukstation op het kadastrale perceel Grave N1 en aan de overkant van de openbare weg bevindt zich een akkerbouwterrein.

Tussen het akkerbouwterrein en recreatieterrein bevindt zich een natuurterrein in eigendom van stichting het Noordbrabantse landschap. Aan de zuidoost zijde wordt de camping omsloten door een akkerbouwgebied.

Aan de noordoost zijde grenst de camping aan een voor het publiek opengesteld natuurterrein in eigendom van stichting het Noordbrabants landschap en een natuurterrein in eigendom van Staatsbosbeheer.

Ontsluiting:

De N324, de N321, de N277, de A50 en de A73 zijn de belangrijkste ontsluitingswegen van de regio. De camping is goed bereikbaar via de A50 of de A73 en vervolgens respectievelijk N324 of N321.

4.2 Ligging bedrijf

Camping Bruinsbergen ligt in de provincie Noord-Brabant, in de gemeente Grave. Bruinsbergen is gelegen in het buitengebied ten zuidwesten van de gemeente Grave, aan de rand van de Reekse bossen. Het bedrijf ligt aan de rand van een bestaand natuurgebied, een natuurparel van de ecologische hoofdstructuur de "Reeksche Bergen". Camping Bruinsbergen is opgesloten tussen enerzijds een groot militair complex en aan de andere zijde een intensief agrarisch gemengd bedrijf.

Ontsluiting:

Camping Bruinsbergen is alleen bereikbaar vanaf de Busweg in Grave door het volgen van een 400 m lange onverharde weg (gedeeltelijk publiek, gedeeltelijk privaat openbare weg). Met het openbaar vervoer is de camping niet rechtstreeks bereikbaar.

Bebouwing en functies:

In de omgeving van de locatie zijn diverse agrarische bedrijven en burgerwoningen aanwezig. Daarnaast grenst de camping direct aan een militair complex. De bebouwing op dit terrein wordt gebruikt voor de opslag van spullen voor de vierdaagse van Nijmegen en collectiestukken van het Nederlands legermuseum.

4.3 Ruimtelijke effecten project

- De ruimtelijke kwaliteit van het gebied, waar Camping Bruinsbergen, is gelegen verbeterd, doordat de verrommeling/verpaupering van de camping wordt aangepakt;
- Het groen op de locatie wordt versterkt;
- Er wordt aan de inrichtingseisen van de Provincie Noord Brabant voldaan;

- De geplande productverbetering, het vervangen van de stacaravans (kleine) naar nieuwe (grotere) stacaravans en het plaatsen van enkele zomerhuisjes dragen bij aan kwaliteitsverbetering en zorgen voor een differentiatie van het product voor het recreatiebedrijf zelf maar zeker ook voor de toeristische – recreatieve sector binnen de gemeente Grave.
- Door slechts beperkte inbreiding, zal voor de toekomst de duurzaamheid van potentiële natuur- en landschapswaarden gewaarborgd blijven.
- De natuurlijke inpassing verbeterd, door de aanleg van nieuwe natuur en het instandhouden van bestaande natuur.
- De camping wordt geheel op natuurlijke wijze ingepast in het gebied.

5. MILIEUASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de milieuaspecten beschreven.

5.1 Geluid

In de directe nabijheid van Camping Bruinsbergen zijn geen woningen en/of andere geluidgevoelige objecten gelegen. Aspecten van wegverkeerslawaaï of industrielawaaï zijn bij dit project dan ook niet aan de orde.

5.2 Lucht

De ministeriële regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007' is op 15 november in werking getreden en bevat voorschriften over metingen en berekeningen om de concentratie en depositie van luchtverontreinigende stoffen vast te stellen. Verder schrijft de regeling rapportage voor van de uitkomsten van metingen en berekeningen. De regeling vereist ook een plan met maatregelen om een goede luchtkwaliteit te bewerkstelligen in geval van overschrijding. Met de inwerkingtreding van de 'Wet luchtkwaliteit' zijn de volgende besluiten vervallen:

- de Regeling luchtkwaliteit ozon (Stcrt. 2004, 224),
- het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Stb. 2005, 316),
- de Meetregeling luchtkwaliteit 2005 (Stcrt. 2005, 142),
- het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit (Stcrt. 2006, 215).

Op de locatie wordt de herstructurering en kwaliteitsverbetering van Camping Bruinsbergen gerealiseerd. Er kan worden gesteld dat op de locatie geen essentiële wijzigingen plaats vinden m.b.t. luchtkwaliteit. Het project heeft geen invloedrijke verkeersaan-trekkende werking t.o.v. de huidige situatie.

5.3 Bodem

Op basis van de Woningwet en het Bouwbesluit mag niet gebouwd worden op verontreinigde grond.

Bij de aanvraag om een bouwvergunning moet vaak een bodemonderzoek worden geleverd. Dit is een verplichting uit de Woningwet om de gezondheid en veiligheid te garanderen van mensen die wonen, werken of verblijven in het gebouw waarvoor vergunning wordt aangevraagd.

Een bodemonderzoek is noodzakelijk wanneer:

- nog geen gegevens betreffende de bodemgesteldheid bekend zijn (dit betekent dus ook dat als er een bodemkwaliteitskaart is, er geen bodemonderzoek meer hoeft te komen);
- er meer dan 2 uur per dag mensen in verblijven;
- als het bouwwerk de grond raakt en;
- als er na sloop herbouwd wordt.

Een bodemonderzoek voor de realisatie van de ontwikkeling van de zomerhuisjes en de nieuwe woning wordt uitgevoerd volgens de NEN 5740.

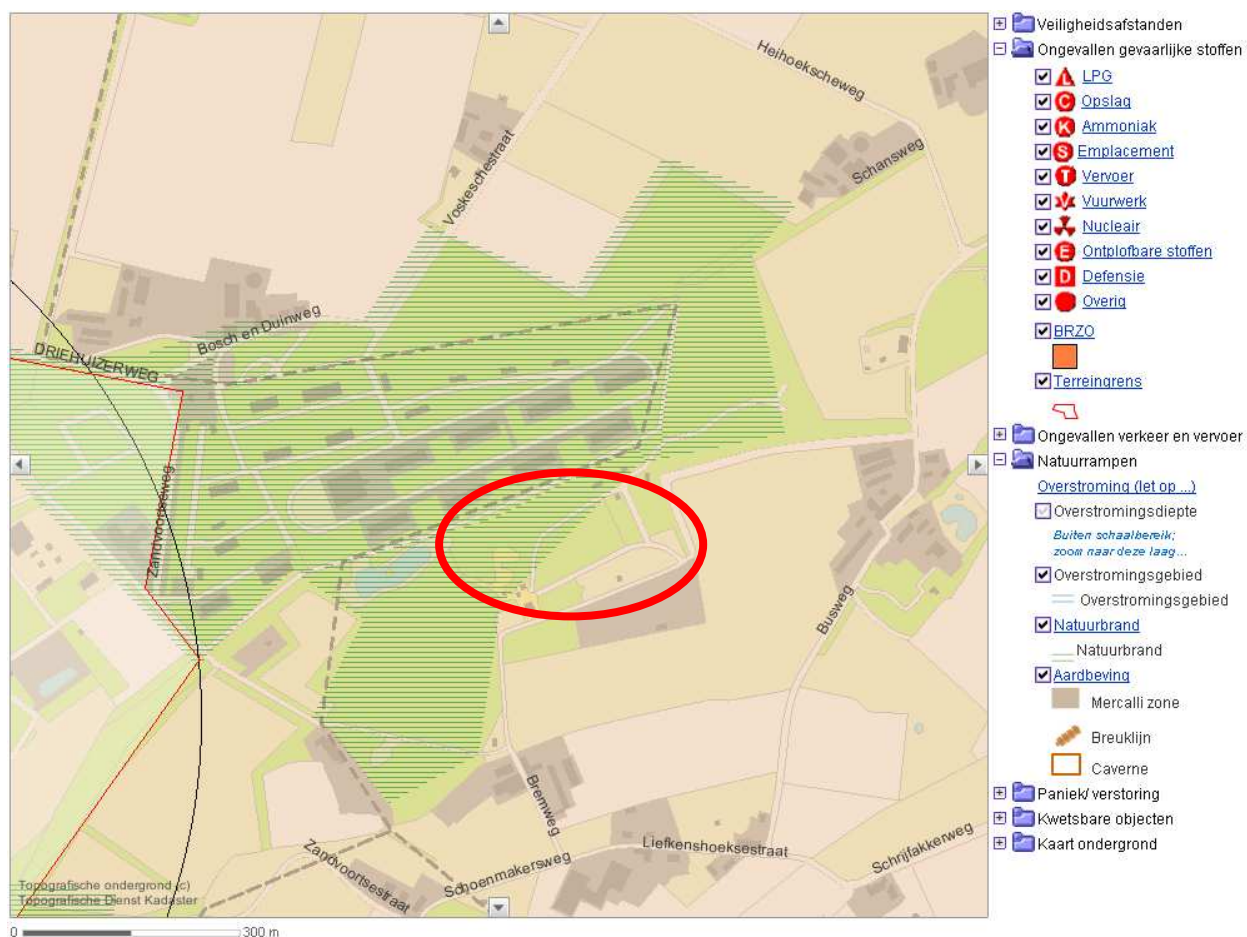
5.4 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die voortvloeien uit de opslag, productie, het gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen worden niet gebruikt op Camping Bruinsbergen.

De provinciale risicokaart is geraadpleegd in verband met de zelfredzaamheid van de gasten. Hierbij is gekeken of het plan uitvoerbaar is binnen de vastgestelde normen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Uit de kaart blijkt dat er om het militaire terrein ten westen van de projectlocatie een terreingrens is getrokken. Om dit terrein is een defensiezone A getrokken. Dit houdt in: Geen bebouwing, geen openbare wegen, spoorwegen of druk bevaaren vaarwegen, geen recreatieterreinen. Camping Bruinsbergen is gelegen buiten deze zone, wat betekent dat de zone voor de herstructurering en kwaliteitsverbetering van de camping geen problemen oplevert.

Op de Risicokaart Noord-Brabant is Camping Bruinsbergen gelegen op enige afstand van een locatie wat is aangemerkt als "Ongevallen en gevaarlijke stoffen" en is niet gelegen binnen de risicocontouren van deze locaties.

Verder is een gedeelte van de camping aangewezen als natuurbrand. Heide-, duin- en bosbrand zijn voorbeelden van natuurbranden. Ook in Nederland kunnen grote bos- en heidebranden ontstaan. De risicokaart geeft aan waar dat eventueel aan de orde is. Woningen, dorpen en vakantieparken in die gebieden kunnen door de brand worden bedreigd. Op de camping zal er alles aangedaan worden om natuurbrand te voorkomen.



Figuur 6

Het project bestaat uit de herstructurering en kwaliteitsverbetering van de reeds bestaande Camping Bruinsbergen. Bovenstaande aspecten ten aanzien van de externe veiligheid staan de gevraagde ontwikkelingen niet in de weg.

5.5 Bedrijvigheid (VNG zonerings)

In de directe omgeving van de projectlocatie zijn geen industriële bedrijven gevestigd die een belemmering vormen voor de herstructurering en kwaliteitsverbetering van Camping Bruinsbergen.

5.6 Geur

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) met bijbehorende regeling in werking getreden. Een camping wordt in de Wgv niet meer gezien als een geur-gevoelig object en hieraan wordt geen bescherming meer geboden.

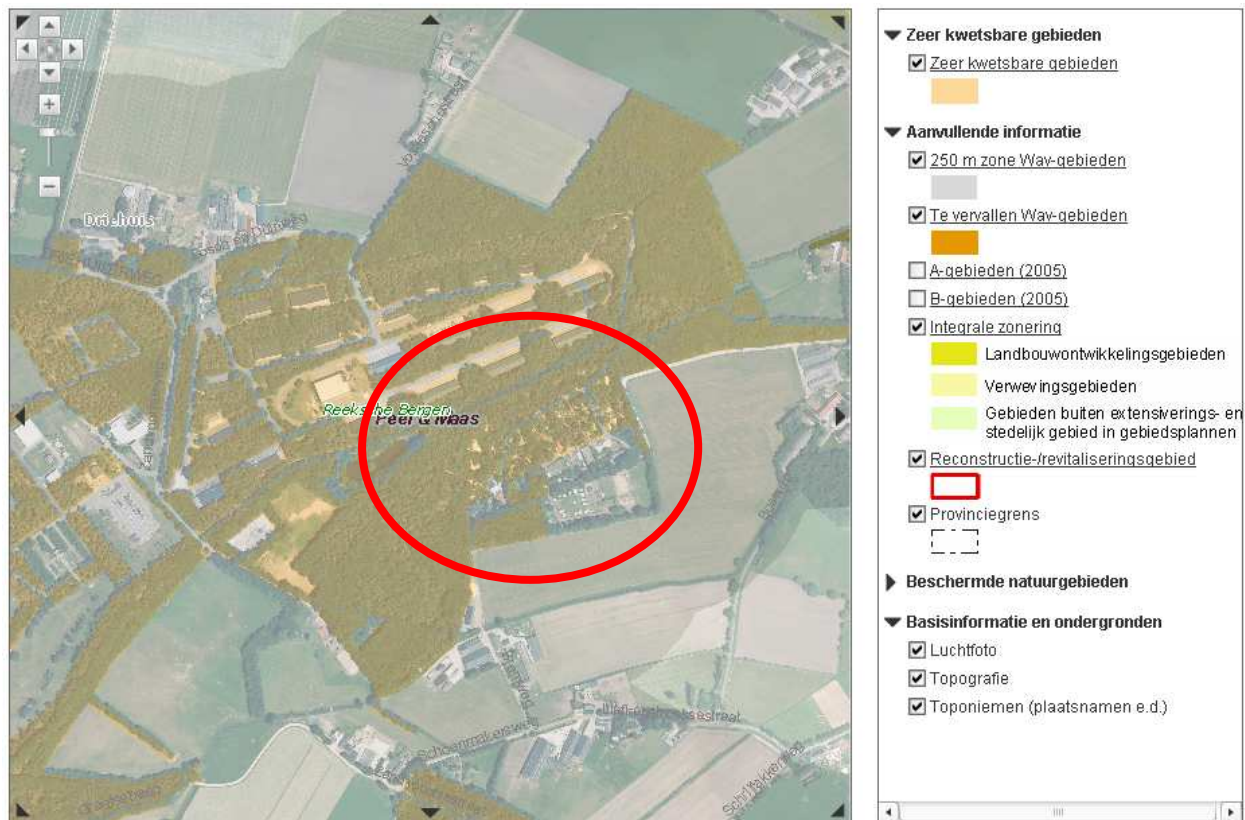
De herstructurering en kwaliteitsverbetering van Camping Bruinsbergen staat de uitbreiding van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven qua geur niet in de weg en andersom staan deze bedrijven de herstructurering en kwaliteitsverbetering van de camping qua geur ook niet in de weg.

6. WAARDEN

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de specifieke waarden van het plangebied.

6.1 Kwetsbaar gebied

De locatie aan de Busweg te Grave is gelegen in een kwetsbaar gebied⁷, zie onderstaande figuur.



Figuur 7

De bestaande natuurwaarden op en nabij het Campingterrein blijven in de toekomst beschermd en worden zelfs versterkt, zie ook het bedrijfsnatuurplan van Camping Bruinsbergen en de quickscan flora en fauna in de bijlage.

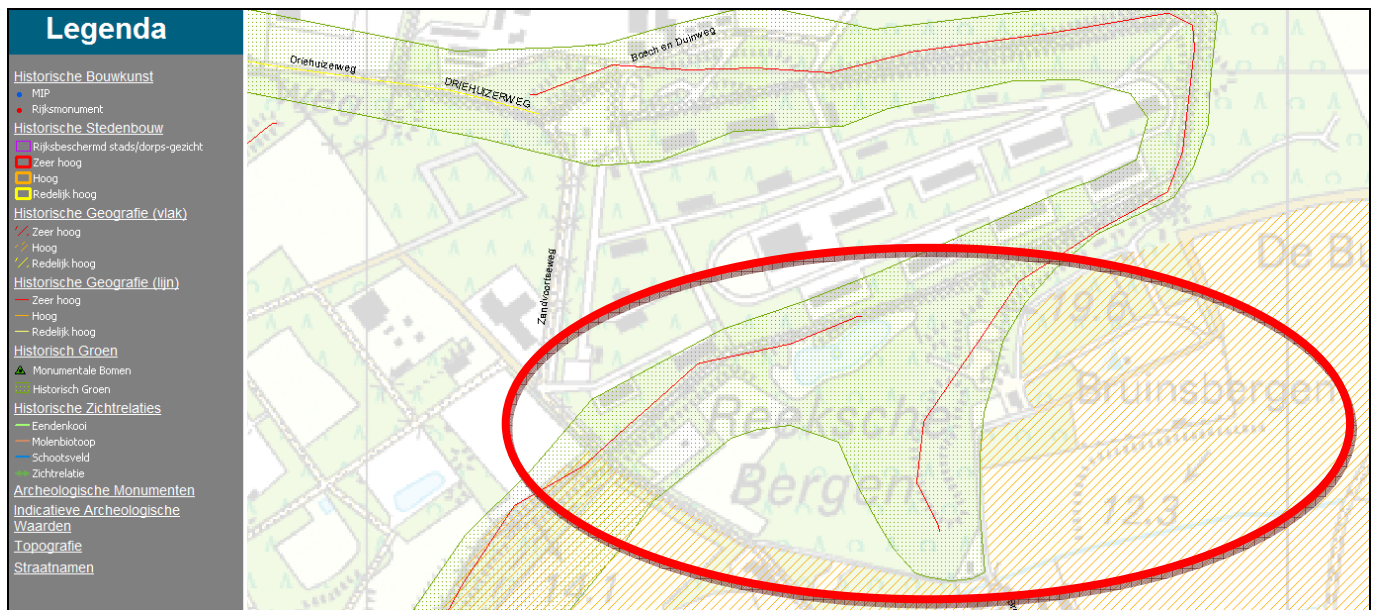
6.2 Cultuurhistorie, archeologie en aardkundige waarden

6.2.1 Cultuurhistorie

De projectlocatie is gelegen in een historisch geografisch vlak⁸ wat is aangemerkt als hoog. Tevens is op de projectlocatie een zeer hoge historische geografische lijn⁹ gele-

⁷ Natuurgebieden zijn kwetsbaar als deze voor verzuring gevoelig zijn en tevens binnen de door de provincie begrensde Ecologische Hoofdstructuur (EHS) liggen. In deze gebieden en in een zone van 250 meter daaromheen is oprichting van nieuwe veehouderijen niet toegestaan en kunnen bestaande veehouderijen slechts binnen strenge voorwaarden uitbreiden.

gen en is op een gedeelte van de projectlocatie historisch groen¹⁰ gelegen, zie onderstaande figuur.



Figuur 8

De camping is op een aardkundige bijzondere locatie gelegen. Er is sprake van een landduin op de overgang van laag naar hoog. Dit reliëf is nog goed zichtbaar en daarom is het van belang aantasting hiervan te voorkomen, en waar nodig te herstellen.

Ook op de historische atlas, zie bovenstaand figuur, is het reliëf duidelijk aangegeven (betreft de zeer hoge geografische lijn). Op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart is het gehele zandduin in de omgeving van Bruinsbergen aangegeven als historisch groen.

Omdat het plan geen dusdanige grote ingrepen in de fysieke omgeving tot gevolg heeft, worden cultuurhistorische waarden niet aangetast en blijven gewaarborgd.

⁸ Historische geografie is de ruimtelijke neerslag van de aanpassingen die de mens in de loop der eeuwen heeft gedaan aan de natuurlijke omgeving. Voorbeelden zijn oude akkercomplexen (?bolle akkers? met esdekken), heidevelden, landgoederen, dijken en kaden, turfvaarten en de patronen van wegen en waterlopen. Het hedendaagse Brabantse landschap is het historisch gegroeide resultaat van een eeuwenlange ontwikkeling. Deze kaartlaag bevat een selectie van de gebieden die deze historisch groei nog goed illustreren.

⁹ Historische lijnen zijn bijvoorbeeld dijken, dammen, wallen, paden, wegen (waaronder zandwegen, klinkerwegen en kasseiwegen), spoorwegen, kanalen en sloten.

¹⁰ De groenelementen en structuren zijn veelal door ingrepen van de mens ontstaan. Meestal zijn deze omwille van de functionaliteit ontstaan, denk maar aan houtwallen, heggen, grienden- en hakhoutcultuur, plantage- en ontginningsbossen en bomenrijen. Vak worden deze nu als natuur beschouwd. Daarnaast zijn er ook groenelementen die esthetische/culturele overwegingen ontstaan, zo kennen we diverse parken, pastorietuin, dreven en bepaalde solitaire bomen (Juliananlinde). Beide groepen vormen het levend erfgoed van onze provincie.

6.2.2 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valetta door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd dient te worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

De projectlocatie heeft op de Indicatieve Archeologische Waardenkaart de aanduiding hoog of middelhoog¹¹. In gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, zoals deze is weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart dienen door middel van vooronderzoek de archeologische waarden in beeld te worden gebracht.



Figuur 9

Door Econsultancy is in opdracht van Camping Bruinsbergen een archeologisch bureau onderzoek en verkennend inventariserend veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd. Dit onderzoek maakt in de vorm van een bijlage onderdeel uit van dit rapport.

Hieronder worden de resultaten van het bureauonderzoek en het inventariserend veldonderzoek en het advies van Econsultancy samengevat weergegeven.

¹¹ Dit betekent dat middels een archeologisch vooronderzoek in beeld dient te worden gebracht of daadwerkelijk archeologische waarden aanwezig zijn en er voldoende garanties zijn dat eventuele archeologische waarden ter plekken behouden zullen blijven. Dit betekent dat uitbreiding van bestaande vestigingen alleen kan geschieden wanneer rekening wordt gehouden met de archeologische waarden. Bij uitbreiding van het bouwblok geldt voor archeologische waarden dat deze geconsolideerd dienen te worden. Het archeologisch waardevol terrein wordt ingericht, ingepast of ingesloten als groenstructuur binnen het plangebied of archeologie-vriendelijk overbouwd. Duurzame locatie mogelijk.

Samenvatting en conclusie:

Volgens het bureau-onderzoek door Econsultancy ligt de locatie waarschijnlijk op een dekzandrug, waarop hoge enkeerdgronden tot ontwikkeling zijn gekomen. De enkeerdgronden hebben, doordat ze de oorspronkelijke (podzol)bodems veelal beschermen tegen (recente) bodemverstoringen, volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant een hoge of middelhoge archeologische trefkans en volgens de IKAW een hoge archeologische trefkans. In de dekzandgebieden kunnen in principe bewoningssporen vanaf het Laat-Paleolithicum worden aangetroffen. Verder bevindt het plangebied zich op een redelijk kleine afstand van een beek. Binnen 50 m ten noorden van het plangebied ligt een duinrug. Vanaf tenminste begin 19^e eeuw lag het plangebied in een bos dat rond 1950 in gebruik is genomen als bouw- en akkerland en vanaf 1968 in gebruik is genomen als camping.

Het verkennend inventariserend booronderzoek heeft aangetoond dat de locatie inderdaad op een dekzandrug ligt, waarop een dikke eerdlaag tot ontwikkeling is gekomen, waardoor de bodem als hoge enkeerdgrond geclassificeerd kan worden. Onder de eerdlaag werd een gebioturbeerde laag (A/C-horizont) aangetroffen met daaronder het oorspronkelijke moedermateriaal. Opvallend zijn de bleke korrels in de Ap-horizont, die erin gewaaid moeten zijn. Mogelijk heeft het inwaaien van zand behoorlijk bijgedragen aan de vorming van de dikke A-horizont. Tenminste vanaf begin de 19^e eeuw is het plangebied in gebruik geweest als bos. De korte tijd waarvan bekend is dat het plangebied een agrarisch gebruik kende valt buiten de periode dat het essenlandbouwsysteem werd toegepast. Daarom is het waarschijnlijk dat het plangebied ergens in de Nieuwe tijd is verlaten en bebost is, mogelijk om het oprukkende stuifzand te keren. In één boring is in de gebioturbeerde laag een houtskoolbrokje aangetroffen.

Geconcludeerd kan worden dat de hoge archeologische trefkans voor de onderzoekslocatie wordt bevestigd door het uitgevoerde booronderzoek en dat er mogelijk sprake is van een archeologische vindplaats, gezien de aanwezigheid van een brokje houtskool onder de eerdlaag. Opgemerkt dient te worden dat houtskool een tamelijk zwakke indicator is. Over de aard en datering van een eventuele vindplaats kan in dit stadium van het onderzoek geen uitspraak worden gedaan. Doordat de oorspronkelijke bosbodem in het eerddek is opgenomen, is de kans op de aanwezigheid van een steentijdvindplaats vrij klein.

Aanbeveling:

Gezien de hoge archeologische trefkans voor de locatie en de mogelijke aanwezigheid van een archeologische vindplaats, wordt, indien de geplande bodemverstoringen beneden 30 cm –mv plaatsvinden, de aanbeveling gedaan een karterend/waarderend inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van proefsleuven. Dit onderzoek heeft tot doel vast te stellen of er sprake is van een archeologische vindplaats en eventueel de waarde hiervan te bepalen. Voor een dergelijk onderzoek dient een door het bevoegd gezag, de gemeente Grave, goedgekeurd Programma van Eisen te worden opgesteld. Indien de geplande bodemverstoring minder diep dan 30 cm – mv zal plaatsvinden, is vervolgonderzoek niet noodzakelijk. Het is echter aan het bevoegd gezag om te bepalen of en in welke vorm een vervolgonderzoek moet worden uitgevoerd.

Hieronder wordt het selectieadvies van Past2Present, ingehuurd door de gemeente Grave, weergegeven.

Selectieadvies Past2Present:

Past2Present kan zich vinden in de onderzoeksresultaten van bureau Econsultancy. Ze adviseert dan ook dat het terrein kan worden vrijgegeven voor nieuwbouw onder de voorwaarde dat er een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd moet worden indien de verstoringdiepte bij de nieuwbouw, inclusief het aanleggen van riolering, kabels en leidingen, dieper reikt dan 30 cm onder maaiveld. In het conceptrapport wordt een waardesetting en selectieadvies niet nader uitgewerkt. Strikt formeel kan dit ook nog niet, aangezien er in dit stadium nog niet een voldoende beeld is van de archeologische waarden ter plaatse. Dat kan pas nadat de proefsleuven eventueel zijn uitgevoerd.

Hieronder wordt het selectiebesluit van de gemeente Grave weergegeven.

Selectiebesluit Archeologie:

Het advies van Past2Present wordt overgenomen. Het terrein kan worden vrijgegeven voor nieuwbouw onder de voorwaarden dat er een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd moet worden indien de verstoringdiepte bij de nieuwbouw, inclusief het aanleggen van riolering, kabels en leidingen, dieper reikt dan 30 cm onder maaiveld. Als er een proefsleuvenonderzoek noodzakelijk is, zal er opnieuw een selectieadvies moeten worden gegeven door de gemeente Grave.

Het gehele selectiebesluit archeologie van de gemeente Grave is opgenomen in de bijlage.

6.3 Vogel-, Habitatrictlijn- en/of natuurbeschermingswetgebied

De locatie is niet gelegen in of in de nabijheid van een vogel- en/of habitatrictlijngebied of in de nabijheid van een natuurbeschermingswetgebied. Het dichtstbijzijnde gebied (Sint Jansberg, Habitatrictlijngebied) is gelegen op een afstand van circa 15 kilometer. De ontwikkelingen op de projectlocatie hebben gezien de grote afstand geen effecten op dit gebied.

Een ontheffing in het kader van de Natuurbeschermingswet is niet nodig.

6.4 Flora- en faunawet

Door Econsultancy is een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor de betreffende projectlocatie.

De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van de herstructurering en kwaliteitsverbetering van Camping Bruinsbergen.

De quickscan flora en fauna heeft als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben. Tevens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op gebieden die volgens overige natuurwetgeving zijn beschermd, of deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het onderzoek is uitgevoerd middels het verrichten van een bureauonderzoek en een veldbezoek. Op deze wijze is inzicht verkregen in de aanwezigheid van geschikt habitat en de daarbij te verwachten beschermde soorten, gesitueerd op of nabij de onderzoekslocatie.

Conclusies en aanbevelingen:

Waarnemingen en te verwachten soorten:

De struikvegetatie, bomen en nestkasten op de onderzoekslocatie bieden onderkomen aan algemeen voorkomende soorten broedvogels als koolmees, merel, vink, boomklever en houtduif.

De onderzoekslocatie zal naar verwachting worden gebruikt om te foerageren door in de omgeving verblijvende vleermuizen als gewone dwergvleermuis. De plannen zullen echter het aanbod van foerageermogelijkheden niet in het geding brengen. De onderzoekslocatie vormt een geschikt habitat voor algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren als egel, wezel, bosmuis en rosse woelmuis. Tijdens het veldbezoek is op de onderzoekslocatie konijn waargenomen. Tevens is een eekhoornnest aangetroffen.

De onderzoekslocatie vormt een geschikt landhabitat voor algemene amfibieënsoorten als bruine kikker en gewone pad. Voor de overige bij wet beschermde soorten uit de verschillende soortgroepen vormt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat.

Maatregelen ter voorkoming van negatieve effecten:

Over het algemeen kan schade aan broedvogels worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten of geheel buiten het broedseizoen uit te voeren. Het uitvoeren van een controle op de aanwezigheid van een broedgeval voor aanvang van de werkzaamheden kan voorkomen dat er onnodige vertraging van de plannen en verstoring van broedvogels plaatsvindt.

Algemene zorgplicht:

Voor de te verwachten grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt dat zorg gedragen dient te worden voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Zoogdieren als egel en amfibieën als gewone pad gehouden moet worden wanneer vegetatie wordt verwijderd of verplaatst. Dieren moeten de gelegenheid krijgen om weg te komen. Indien niet uit zichzelf dienen dieren handmatig te worden verplaatst buiten de ingreep op de onderzoekslocatie. Dergelijke activiteiten vinden bij voorkeur niet plaats tijdens de winterslaap.

Gebiedsbescherming:

De onderzoekslocatie maakt onderdeel uit van de EHS. Significante negatieve effecten worden niet verwacht. Bevoegd gezag dient echter uitsluitel te geven of de geplande ingreep binnen de EHS mogelijk is en of een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is. Externe werking op overige beschermde natuurgebieden (Natura 2000) is niet aan de orde.

Noodzaak tot nader onderzoek:

Nader onderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen wordt niet noodzakelijk geacht.

Noodzaak aanvraag ontheffing Flora- en faunawet artikel 75c:

Ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen is niet noodzakelijk, vooropgesteld dat er op het moment van ingrijpen geen broedgeval aanwezig is alsmede, in verband met het voorkomen van eekhoorn, geen bomen op de onderzoeklocatie gekapt worden.

Zie gehele quickscan flora en fauna camping Bruinsbergen in de bijlage.

6.5 Natuur en landschap

Om het landschap te versterken is er voor Camping Bruinsbergen een Bedrijfsnatuurplan opgesteld ter versterking van het gebied en voor de landschappelijke inpassing van de camping. Dit Bedrijfsnatuurplan is als bijlage opgenomen bij dit rapport.

Dit bedrijfsnatuurplan is afgestemd met de Provincie Noord-Brabant (de heer van de Wiel) en de Stichting Brabants Landschap (de heer ter Schure). De verbetervoorstellen van bureau Oranjewoud, (op het afsluiten van een gebied van stichting Brabantslandschap na) allemaal vertaald in het bedrijfsnatuurplan.

7. WATERHUISHOUDING

7.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief op de projectlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, welke van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

7.2 Waterbeheersplan

Waterbeheersplan

Het waterbeheersplan 2010-2015 van het waterschap is gericht op het streven naar een duurzame situatie op de lange termijn. Het beheer van de waterketen komt in beeld naast het tegemoet komen aan de wensen vanuit het bestaande grond- en watergebruik. In het waterbeheersplan wordt op hoofdlijnen aangegeven wat het waterschap de komende jaren gaat doen om het streefbeeld te bereiken, zoals verwoord in de nota Visie op water. De huidige situatie is daarbij het uitgangspunt. Een nadere invulling voor de beleidslijnen voor gebieden is niet opgenomen in het waterbeheersplan. Een gebiedsgerichte uitwerking dient plaats te vinden in nauwe samenwerking met betrokken partijen in een gebied. Afspraken over de te voeren maatregelen kunnen worden vastgelegd in overeenkomsten.

Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur Waterschap Aa en Maas 2009 van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen welke consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het gebied waar de projectlocatie is gelegen is in het kader van de keur van het waterschap gelegen in een "volledig beschermd gebied".

7.3 Principes van het waterschap

Het waterschap hanteert bij ruimtelijke ontwikkelingen de volgende uitgangspunten:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer";
- Hydrologisch neutraal bouwen;

- Voorkomen van vervuiling.

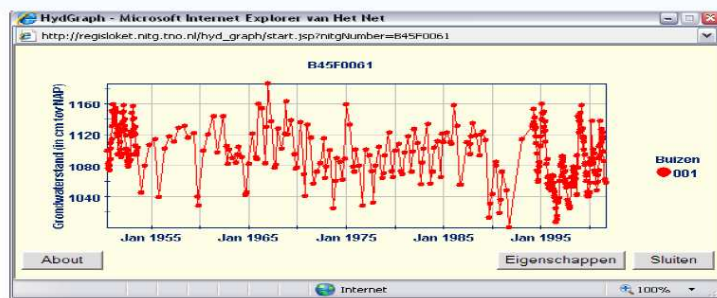
Nieuwe ontwikkelingen dienen waterneutraal te worden opgelost. De toename van het verhard oppervlak dient te worden afgekoppeld en ter plekke te worden geïnfilterd. Indien infiltratie ter plaatse niet mogelijk is, dient het hemelwater te worden afgekoppeld op het oppervlaktewater. In het kader van de waterkwaliteit dient rekening te worden gehouden met de te gebruiken materialen. Uitlogende materialen zijn niet toegestaan.

7.4 Bodemgebruik en grondwater

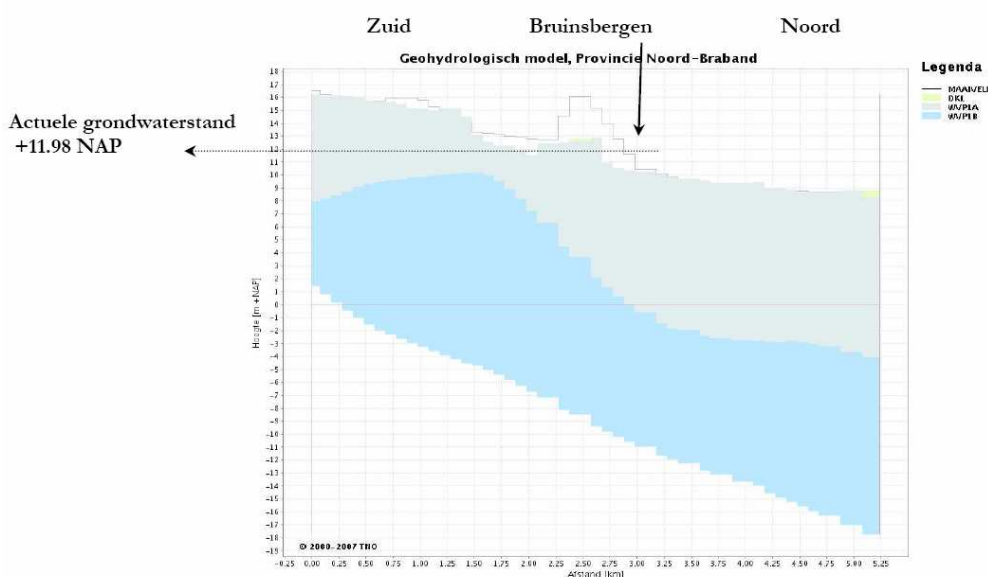
De bodem op de projectlocatie bestaat uit eerdgronden; voedselrijk en vochtig tot droog.

De GHG op de locatie is gelegen op 1130 cm ten opzichte van NAP en de GLG is gelegen op 1080 cm ten opzichte van NAP, zie onderstaande figuren.

Grondwaterstand, 1 x peilbuis ongeveer 250 m¹ ten westen van camping Bruinsbergen, GHG = 1130 cm en GLG = 1080 cm ten opzichte van NAP.



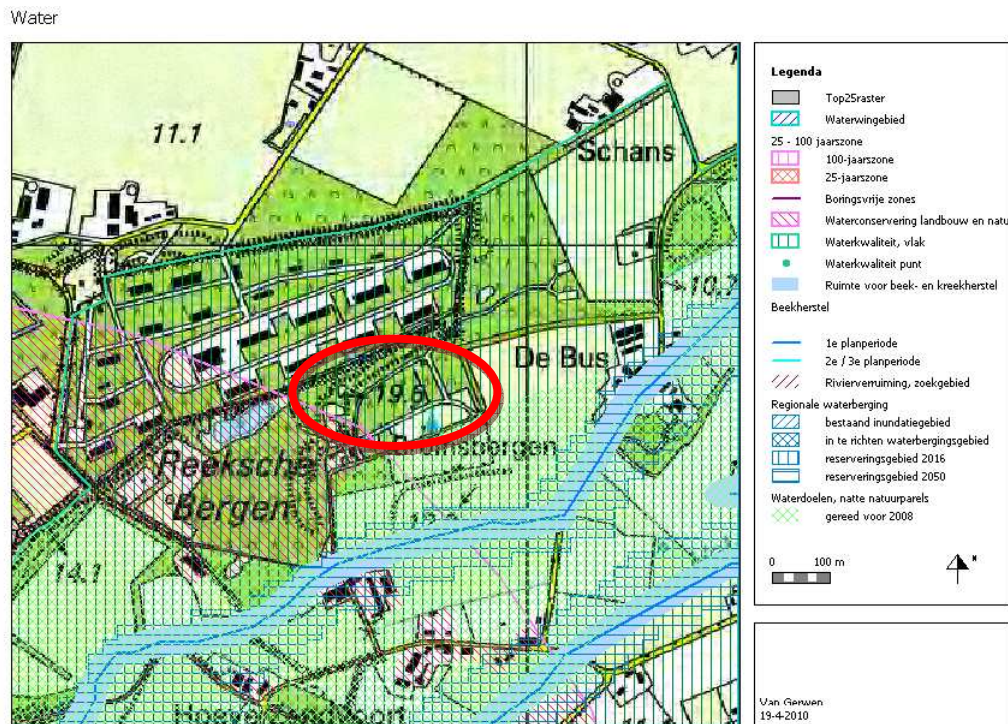
Door de extreem natte periode van de afgelopen tijd en de gemeten hoogte van de grondwaterstand in een op het terrein aanwezige pompput (242 cm t.o.v. + 14.2 NAP), is het waarschijnlijk dat de GHG en de GLG op dezelfde waarde uitkomen als de peilbuis die hierboven is weergegeven.



Figuur 10

7.5 Waterparagraaf

De projectlocatie is niet gelegen in een gebied wat is aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied, waterbergingsgebied, natte natuurschap of zoekgebied rivierverruiming. De locatie is wel gelegen in een vlak waar gebieden voor het verbeteren van de waterkwaliteit gestimuleerd worden en gedeeltelijk in een gebied voor de conservering van water voor de landbouw¹². Verder grenst de locatie aan een gebied wat is aangemerkt voor waterdoelen, natte natuurschap gereed voor 2008, zie onderstaande figuur.



Figuur 11

Verhard oppervlak:

Het nieuw te realiseren verhard oppervlak op de projectlocatie bedraagt:

	Toename verhard oppervlak	Opvang T=10 bui	Opvang T=100 bui
Bebouwing + erfverharding:	6.170 ¹³ m ²	314 m ³	427 m ³

Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Vanaf 1 februari 2008 gebruikt Waterschap Aa en Maas bij advisering in het kader van de watertoets acht uitgewerkte uitgangspunten. Hierbij is één van de uitgangspunten; 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen' (HNO) uitgewerkt.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat nieuwe ontwikkelingen voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Ge-

¹² Gebieden waar maatregelen worden voorgesteld ten behoeve van waterkwantiteit voor de landbouw.

¹³ Zie tabel op pagina 19/20.

middelste Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

Concreet betekent dit dat:

- A. de afvoer uit het gebied niet groter is dan in de referentiesituatie;
- B. de omvang van grondwataanvulling in het *plangebied* gelijk blijft of toeneemt;
- C. de grond- en oppervlaktewaterstanden in de *omgeving* gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
- D. de (grond)waterstanden in het *plangebied* moeten aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het *plangebied* zelf;
- E. het *plangebied* zo moet worden ingericht, dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de *omgeving*, die van invloed zijn op de (grond)waterstanden, niet leiden tot knelpunten in het *plangebied*.

Voor hydrologisch neutraal bouwen worden de volgende afwegingsstappen doorlopen:

1. hergebruik;
2. vasthouden (infiltratie in de bodem);
3. bergen;
4. afvoer naar oppervlaktewater.

1. Hergebruik:

Hergebruik van het regenwater ter plaatse is niet aan de orde.

2. + 3. Vasthouden/infiltreren en bergen:

De tweede stap is het vasthouden en infiltreren van hemelwater op de locatie.

De feitelijke haalbaarheid hangt af van de hoogte van de grondwaterstand en de mogelijkheid tot infiltratie. De grondwaterstand op de locatie is gelegen, op circa 1130 cm t.o.v. NAP, en op de locatie is sprake van eerdgronden waardoor infiltratie op de locatie mogelijk is.

Om te voldoen aan het principe hydrologisch neutraal bouwen wordt het hemelwater op eigen terrein geïnfiltreerd. Het hemelwater wordt, zoals in de huidige situatie, vanaf de daken¹⁴ direct op de grond geloosd van waaruit het water langzaam in de grond infiltreert. Dit lijkt in de huidige situatie en in de toekomstige situatie niet tot wateroverlast voor derden. Bij noodweer kan eventueel het extra hemelwater afgekoppeld worden op de bestaande (infiltratie)vijvers op de camping van waaruit het hemelwater alsnog langzaam in de grond infiltreert. Dit voorkomt, dat ook bij noodweer, derden geen wateroverlast ondervinden van Camping Bruinsbergen.

Middels het toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen van Waterschap Aa en Maas is voor een toename van het verhard oppervlak met 6.170 m² (nieuwe bebouwing) een minimale opvangcapaciteit bij een T=10 +10% bui van 314 m³ en bij een

¹⁴ Paden en parkeerplaatsen zijn niet verhard.

T=100 + 10% bui van 427 m³ berekend. Hierbij is rekening gehouden met de maximale toegestane landbouwkundige afvoer uit het gebied van 0,33 l/s/ha.

Resultaten		
<i>Totale benodigde berging in projectgebied</i>		
Berging voor infiltratie	0	m ³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	314	m ³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	427	m ³

Op de locatie wordt zowel een T=10 bui + 10% als een T=100 bui +10% direct ter plaatse geloosd en langzaam in de grond¹⁵ geïnfiltreerd.

4. Afvoer naar oppervlaktewater:

De laatste stap is het afvoeren naar oppervlaktewater wat niet aan de orde is.

Vuilwater:

Het vuilwater wordt afgevoerd op het rioleringsysteem. Hiervoor moet een extra voorziening worden getroffen. In principe is hiervoor binnen het pompenkrediet van de drukriolering nog ruimte. Een eerste actie is het verhogen van het inslagpeil van de pomp¹⁶.

Materialengebruik:

Waterschap Aa en Maas stelt de eis dat in principe bij de bouw van gebouwen geen uitlogende materialen toegepast mogen worden. Dit zal ook niet gebeuren.

¹⁵ Deze gronden zijn in eigendom van Camping Bruinsbergen.

¹⁶ Tussen de gemeente Grave en Camping Bruinsbergen is afgesproken dat de gemeente de kosten voor het verhogen van het inslagpeil van de pomp op zich neemt.

8 BELEMMERINGEN

8.1 Planschade

Het voornemen van Camping Bruinsbergen is vanuit gemeentelijk en provinciaal beleid mogelijk. Uit deze ruimtelijke onderbouwing is gebleken dat het project op diverse aspecten doorgang kan vinden. De aanvrager verwacht geen voorzienbare planschade. Dit is echter geen juridische basis om planschade uit te sluiten in het kader van de voorzienbaarheid.

De gemeente gaat een planschadeovereenkomst met de aanvrager aan waardoor het risico voor de gemeente kan worden afgedekt.

8.2 Kabels en leidingen

Voor de start van de voorgenomen te realiseren bebouwing zal een Klik melding worden gedaan zodat bij graafwerkzaamheden eventuele aanwezige kabels en leidingen onaangetast blijven.

Andere belemmeringen zijn niet aanwezig.

9. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De plankosten komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Het plan is volgens het opgestelde ondernemersplan wat reeds in het bezit is van de gemeente Grave, economisch uitvoerbaar.

10. MOTIVERING VRIJSTELLING/WIJZIGING

Het verlenen van vrijstelling c.q. wijzigen is gebaseerd op de volgende overwegingen:

1. De realisatie van de herstructurering en kwaliteitsverbetering is op basis van het huidige bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk;
2. Er worden geen waarden aangetast. Bestaande waarden blijven behouden en worden waar dit kan zelfs versterkt. Zo wordt om de camping nog meer aan het oog te onttrekken beplantingsvlakken gecreëerd en de bestaande randbeplanting versterkt. Tevens wordt het akkerbouwperceel (N2) aangepast aan de omgeving en door herinrichting van in het bijzonder het weiland wordt een meerwaarde gerealiseerd voor de bestaande natuur en landschapswaarden.
3. Door Camping Bruinsbergen ontwikkelingsmogelijkheden voor verblijfsrecreatie te bieden wordt de doelstelling van het Rijk voor behoud van de omvang, de kwaliteit en de diversiteit van verblijfsrecreatieve voorzieningen onderschreven;
4. Op basis van het onderzoek wat is uitgevoerd door Oranjewoud is door de provincie besloten om, ivm de maatschappelijke kosten van verplaatsing van toeristisch-recreatieve bedrijven, wat niet in reële verhouding staat tot de maatschappelijke baten van productverbetering in de toeristische sector en natuurherstel op de 'oude' vestigingsplaats, niet meer actief met uitplaatsing van recreatiebedrijven aan de slag te gaan. Dit betekent dat de recreatieve voorzieningen op de huidige locatie uitgebreid dienen te worden.
5. De uitbreiding vormt een onderdeel van een kwaliteitsverbetering die op korte of langere termijn noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf;
6. De uitbreiding en de uitstralingseffecten overschrijden de draagkracht van het betrokken gebied niet;
7. De uitbreiding leidt tot verrijking van het toeristisch product in de streek;
8. De aantasting van natuur- en landschapswaarden wordt zoveel mogelijk voorkomen. De bestaande extensieve en groene inrichting van het gehele terrein wordt behouden en het bestaande groen wordt daar waar dat gewenst is versterkt;
9. De Adviescommissie Toerisme en Recreatie heeft positief geadviseerd over het voorgelegde plan tot kwaliteitsverbetering van Camping Bruinsbergen te Reek (gemeente Grave). De voorgenomen sanering van de bestaande standplaatsen voor de realisatie van vaste stacaravans, evenals de (deels gerealiseerde) renovatie van de bestaande sanitaire voorziening, de speelvoorziening en het kinderbadebadje en de uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen wordt door de commissie beoordeeld als een noodzakelijke kwaliteitsverbetering, welke een bijdrage levert aan de verrijking van het toeristische product in de streek. De commissie onderstreept het belang van het voornemen om de voorgenomen herstructurering binnen een termijn van 5 jaar uit te voeren.

10. De realisering van de beoogde plannen zal leiden tot een acceptabel omzetniveau, waardoor er financiële ruimte zal zijn voor een reëel ondernemersloon (nevenactiviteit) en de cash flow zal ruimte bieden voor de aflossingen en vervangingsinvesteringen. De exploitatie van de huidige voorziening en het daaraan gelieerde kwaliteitsniveau leidt tot een exploitatieresultaat dat geen ruimte biedt om een redelijk ondernemersloon te genereren en ruimte te bieden voor kwaliteitsinvesteringen;
11. De provincie voornemens is de aanbeveling uit het rapport rond herstructurering en aanpassing te betrekken binnen de zich voordoende reguliere planologische procedure, en wil dit actief stimuleren. Camping Bruinsbergen is genomen als pilot-bedrijf om te komen tot de realisering van genoemde herstructureringen of aanpassingen.
12. Het reconstructieplan ondersteunt het ontwikkelen en verbeteren van de verblijfsrecreatieve sector, mede in verband met het hoge toeristische kwaliteitsniveau in het gebied Peel en Maas. Daarnaast wordt door de versterking van het toeristische – recreatieve product gestreefd naar het op zo'n hoog mogelijk niveau handhaven van zowel de omgevingskwaliteiten als de bedrijfskwaliteiten in het gebied en levert daardoor een meerwaarde voor de toeristische-recreatieve sector in het gebied. De herstructurering en kwaliteitsverbetering van Camping Bruinsbergen versterkt door de voorgenomen activiteiten zowel de omgevingskwaliteiten als de bedrijfskwaliteiten (economische kwaliteiten) in het gebied Peel en Maas.
13. De realisatie past binnen het provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid;