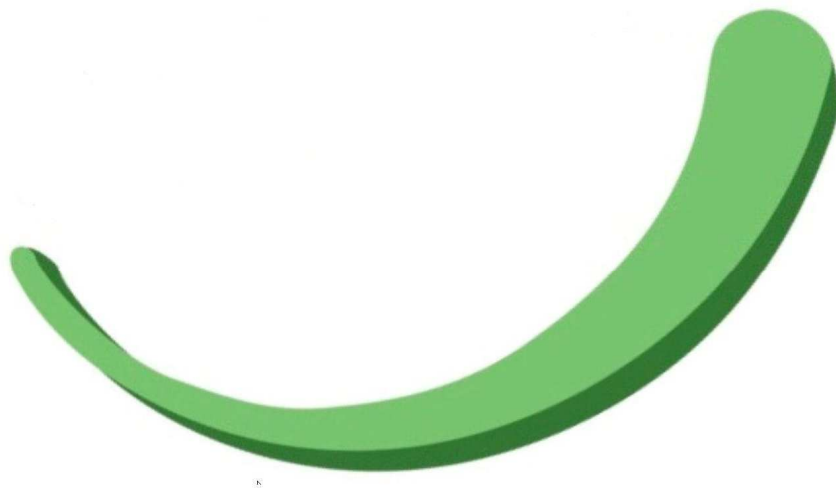




A. Toelichting



Toelichting Bestemmingsplan Hoogeweg 19 Escharen

Hoogeweg 19, 5364 NK Escharen
Gemeente Grave

Opdrachtgever, initiatiefnemer:

Fam. van Melis
Hoogeweg 19,
5364 NK Escharen

Betreft de inrichting:

Minicamping 'De Boltsebroek'
Hoogeweg 19,
5364 NK Escharen

Kadastrale gegevens:

Situatie Kadastrale gemeente Grave
Sectie: N, nummers: 64

Rapportnummer:

NL.IMRO.0786.Hoogeweg19.VA01

Uitvoering:

Van Gerwen Advies Groep v.o.f
J.M.P.A Jansen-Sommers, BBA
Postbus 22
5400 AA Zeeland
Tel: 0486-450160
Fax: 0486-450238
sandra@vangerwenadvies.nl

Versie : 13 oktober 2014

Gewijzigd: 13 april 2015, 3 september 2015

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	2
1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Doel	5
1.4 Leeswijzer	6
2. BESTAANDE SITUATIE	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Beschrijving plangebied	7
3. PLANBESCHRIJVING	11
4. BELEIDSKADER	13
4.1 Inleiding	13
4.2 Nationaal beleid	13
4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
4.2.2 Nieuwe Wet ruimtelijke ordening en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht	14
4.3 Provinciaal beleid	15
4.3.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	15
4.3.2 Verordening ruimte 2014	16
4.4 Gemeentelijk beleid	24
4.4.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied'	24
4.4.2 De initiatieven 1 t/m 5 als bedoeld in paragraaf 1.1.	26
4.4.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap in de gemeente Grave	33
5. UITVOERINGSASPECTEN	35
5.1 Milieuaspecten	35
5.1.1 Bedrijven en milieuzonering	35
5.1.2 Geur	37
5.1.3 Luchtkwaliteit	39
5.1.4 Geluid	40

5.1.5	Bodem	42
5.1.6	Externe veiligheid	42
5.2	Ruimtelijke aspecten	45
5.2.1	Verkeerskundige situatie	45
5.2.2	Natuurwaarden	46
5.2.3	Cultuurhistorische, Archeologische en Aardkundige Waarden	50
5.2.4	Waterparagraaf	55
5.3	Economische aspecten	55
6.	JURIDISCHE PLANOPZET	57
7.	PROCEDURE	58
7.1	Overleg	58
7.2	Vaststellingsprocedure	59
Bijlage 1:	Landschappelijk inrichtingsplan en kwaliteitsverbetering;	
Bijlage 2:	Inrichtingstekening beoogde situatie (Theo van der Cruisen);	
Bijlage 3:	Afwegingsnota vooroverleg/inspraak/advies commissie Ruimtelijke Kwaliteit.	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens op de locatie Hoogeweg 19 te Escharen binnen het plangebied een gedeelte van de 'Enkelbestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden' te herzien in de 'Enkelbestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie', zodat o.a. de volgende gewenste niet-agrarische functies op de locatie rechtstreeks mogelijk worden gemaakt:

1. Het toestaan van 25 standplaatsen t.b.v. het kleinschalig kamperen.
2. Ondergeschikte horeca t.b.v. de groepsaccommodatie en het kleinschalig kamperen.
3. Een schuur geschikt maken voor een groepsaccommodatie.
4. De hooiberg in gebruik nemen als bed & breakfast appartement.
5. Een gedeelte van het achterhuis geschikt maken t.b.v. bed & breakfast appartement.

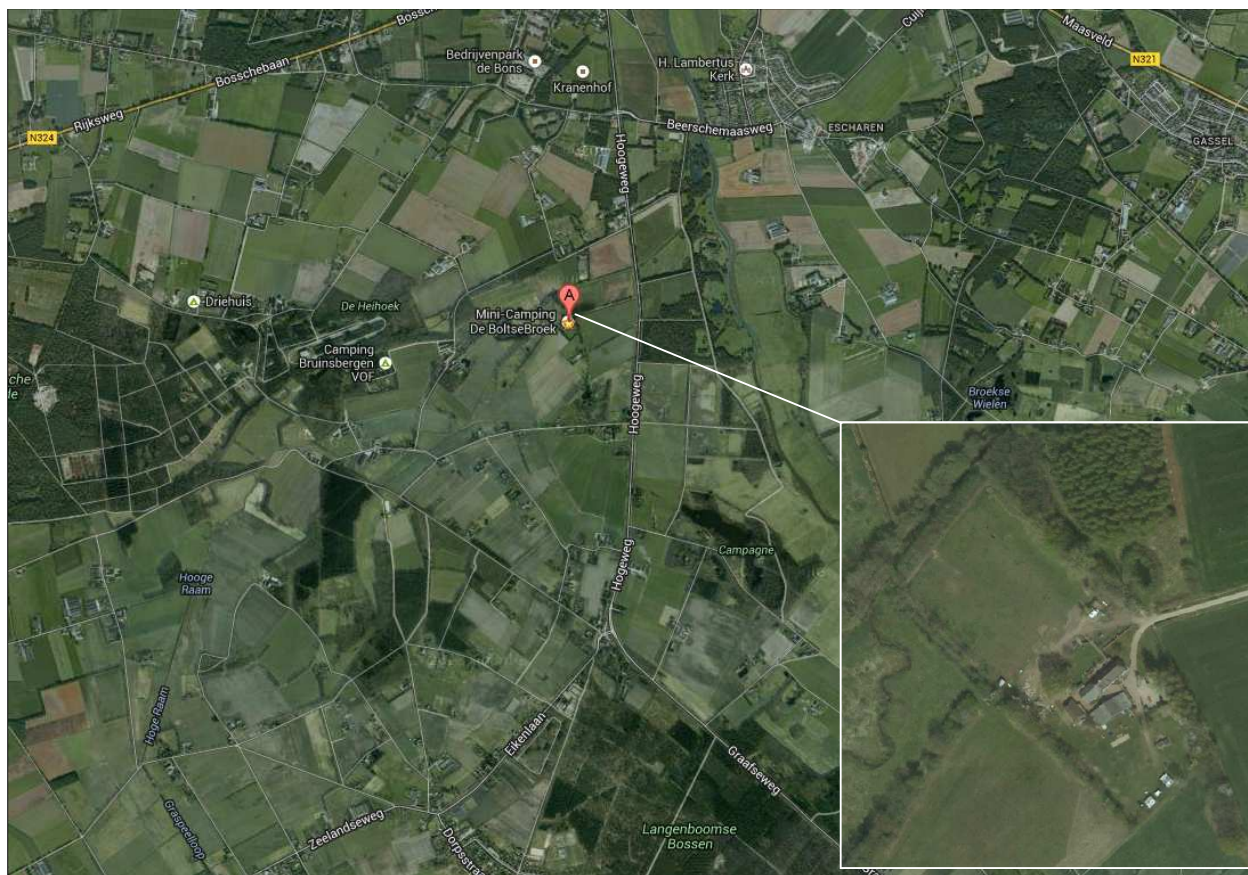
In artikel 6.6.4. van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Grave is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van agrarische aanverwante of niet-agrarische functies. Deze wijzigingsbevoegdheid biedt mogelijkheden voor de realisatie van bovengenoemde niet-agrarische functies op de locatie. Doordat de planlocatie gedeeltelijk is gelegen in de 'ecologische hoofdstructuur' is het niet mogelijk om dit plan middels de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 6.6.4. van het bestemmingsplan 'Buitengebied' te realiseren. Dit is de reden dat dit plan gerealiseerd wordt middels een partiële herziening van het bestemmingsplan (ex. art. 3.1. Wet ruimtelijke ordening). Om zoveel mogelijk aan te sluiten bij het beleid van de gemeente Grave ten behoeve van niet-agrarische functies wordt hierbij echter wel zoveel mogelijk, waar mogelijk, rekening gehouden met de wijzigingsvoorwaarden in artikel 6.6.4. van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Grave. In deze situatie wordt middels de partiële herziening direct de passende bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aan het bestemmingsvlak¹ (aan het bestaande bouwvlak en kampeerterrein) toegekend.

Deze toelichting maakt onderdeel uit van het 'Bestemmingsplan Hoogeweg 19 Escharen'

¹ **1.17 bestemmingsvlak (Vr2014)** geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Escharen, in het buitengebied van de gemeente Grave. De locatie is bekend als Mini camping 'De Boltsebroek'.



Figuur 1: Ligging planlocatie via maps.google.nl

1.3 Doel

Het doel van deze toelichting is het juridisch-planologisch scheppen van mogelijkheden voor de herziening van de 'Enkelbestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden' in de 'Enkelbestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie' zodat de niet-agrarische functies zoals genoemd in paragraaf 1.1. op de locatie gerealiseerd kunnen worden.

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridische bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met bijlagen waarin relevante onderzoeksresultaten zijn opgenomen en de resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een zevental hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'De bestaande situatie', dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving. In hoofdstuk 3 worden de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt beschreven. In hoofdstuk 4 wordt het van toepassing op dit plan zijnde beleid weergegeven. In hoofdstuk 5 worden de uitvoeringsaspecten opgesplitst in de milieuaspecten, de fysieke aspecten en economische aspecten behandeld op basis waarvan dit plan uitgevoerd kan worden. Hoofdstuk 6 licht de juridische planopzet toe. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de regels zijn opgebouwd en welke bestemming(en) er in het plan voorkomen. In het laatste hoofdstuk van dit plan wordt verslag gedaan van inspraak en (voor)overleg.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving.

2.2 Beschrijving plangebied



*Figuur 2: Uitsnede plangebied (rood omlijnd) en bouwvlak (rood vlak)
bestemmingsplan 'Buitengebied'(bron:www.ruimtelijkeplannen.nl)*

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Escharen. Het plangebied is voor het grootste gedeelte aangeduid als agrarisch met natuur- en landschapswaarden, voor een klein gedeelte als groen-landschapselement, geheel als waterstaat-attentiegebied EHS, grootste gedeelte als struweelvogelgebied en geheel als extensiveringsgebied. Een deel is bestempeld als groenblauwe mantel en een gedeelte is bestempeld als ecologische hoofdstructuur (EHS). Ver-

der is een gedeelte gelegen binnen een archeologische waarde en een gedeelte is aangemerkt als kampeerterrein. Binnen de agrarische bestemming is een bouwvlak gelegen. Deze is als rood vlak aangegeven op figuur 2.

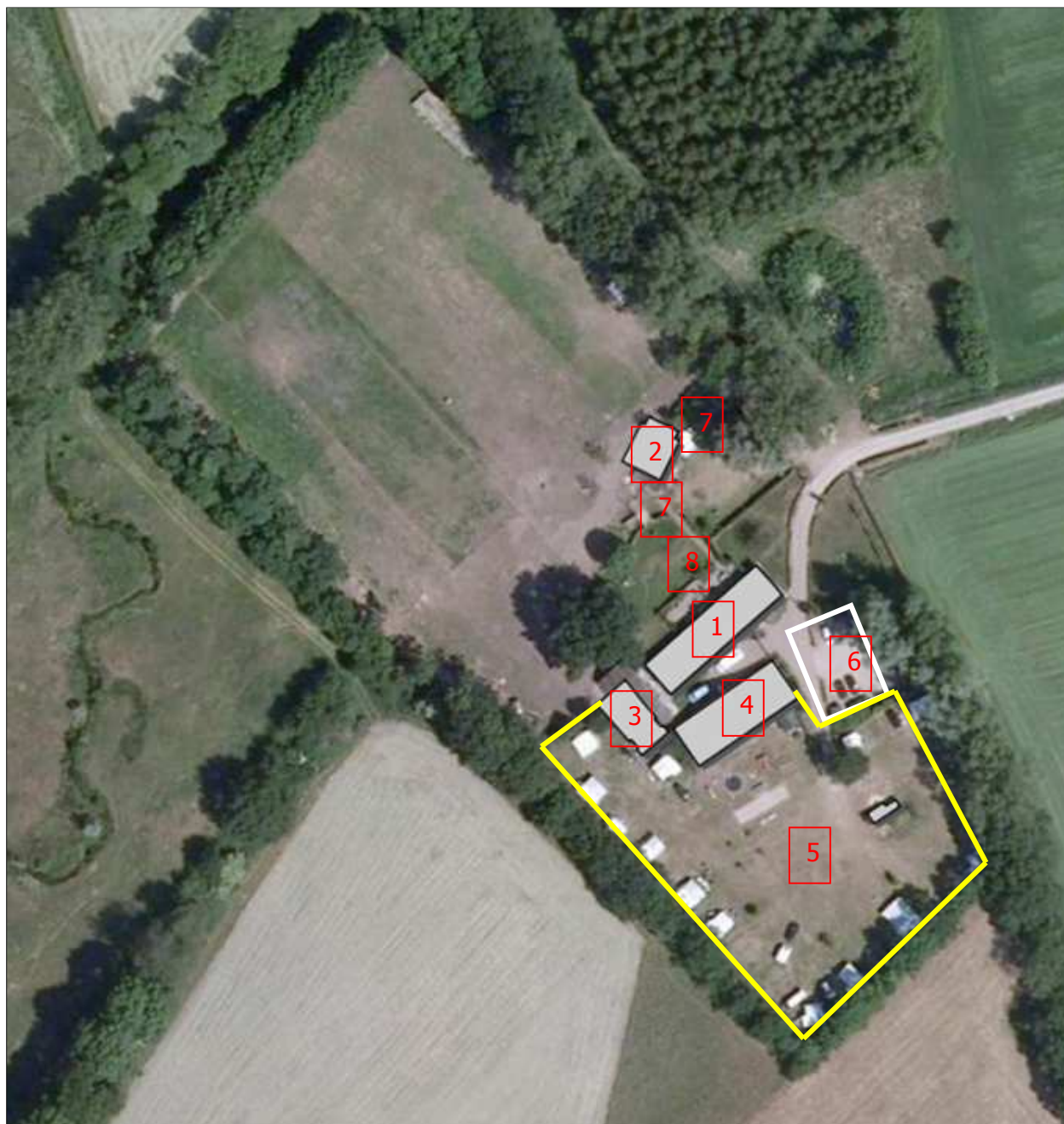
De kadastrale ligging van het plangebied betreft gemeente: Grave, sectie N, nummer 65. Als plangebied is het gehele kadastrale perceel genomen, omdat gronden van dit perceel gebruikt worden voor de verplichte groencompensatie zoals beschreven in paragraaf 4.4.3 en bijlage 1.

Het landschapsbeeld van de gemeente Grave wordt gekenmerkt door een aantal externe factoren zoals de Maas, de visuele invloed van het bebouwd gebied op het plangebied en de in het landschap aanwezige natuurlijke elementen zoals bossen, houtwallen, singels en waterlopen.

De ruimtelijke opbouw van het landschap ter plaatse is een kleinschalig agrarisch gebied.

Locaties waarbij veelal gesloten beplantingen aanwezig zijn en waar een kleinschalige verkavelingstructuur zichtbaar is. De locatie wordt ontsloten via een eigen toegangsweg op de Hoogeweg welke een verbinding vormt tussen Langenboom/Mill en de N324 richting Grave.

Op de locatie zijn in de huidige situatie de volgende bouwwerken en voorzieningen aanwezig:



Figuur 3: huidige situatie plangebied (bron onderliggende foto: www.bagviewer.nl)

1. woonhuis en achterhuis (circa 272 m²);
2. hooiberg (circa 91 m²);
3. voormalige varkensstal in gebruik als opslagruimte (circa 104 m²);
4. schuur met gedeeltelijk toiletgebouw t.b.v. de minicamping. Verder is bij deze ruimte

een buitenwasruimte gerealiseerd. De overige ruimte in deze schuur is in gebruik als opslagruimte (zowel opslag en stalling machines voor onderhoud camping als voor privé), werkplaats (camping/privé), fietsenhok (camping/privé) (circa 268 m²);

5. minicamping met 15 standplaatsen en speelhuisje (circa 21 m²);
6. parkeerterrein (circa 440 m²) met informatiehuisje (circa 16 m²);
7. 2 schuurtjes (2x 6 m²) hondenhok en kippenhok;
8. prieeltje (circa 16,5 m²).

3. PLANBESCHRIJVING

Initiatiefnemer is eigenaar van de locatie en wil zich meer gaan richten op de recreatieve mogelijkheden van de initiatieflocatie en stoppen met de agrarische activiteiten op de locatie.

1. Bed & Breakfast:

Het doel is om het achterhuis (figuur 3, nr. 1) te verbouwen ten behoeve van één bed & breakfast appartement met een oppervlakte van 93,5 m². De asbestplaten worden gesaneerd. Het saneringsplan hiervoor ligt klaar.

Verder is het de bedoeling om in de hooiberg (figuur 3, nr. 2) één bed & breakfast appartement te realiseren met een maximale oppervlakte van 91 m².

2. Groepsaccommodatie:

De groepsaccommodatie (figuur 3, nr. 3) wordt gerealiseerd in het bestaande gebouw aan de westzijde van de locatie (de voormalige varkensstal) met een eigen toilet/douchegedeelte. De groepsaccommodatie heeft een totale oppervlakte van 104 m².

3. Uitbreiding naar 25 standplaatsen:

Het bestaande kampeerterrein (figuur 3, nr. 5) wordt uitgebreid van 15 naar 25 standplaatsen. Dit is mogelijk door een betere herindeling van het kampeerterrein, zonder dat hiervoor het kampeerterrein uitgebreid dient te worden.

4. Ondergeschikte horeca voor de groepsaccommodatie en 25 standplaatsen

Met de komst van gasten is er behoefte aan ondergeschikte horeca inclusief terras. Dit kan binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd worden. Naar verwachting zal dit in de groepsaccommodatie gerealiseerd worden. Het gebruik op de locatie wordt nu aangevraagd binnen het bouwvlak op de locatie met de maximale toegestane oppervlakte van 125 m². Hiermee is bestemmingsplantechnisch geregeld dat de ondergeschikte horeca inclusief terras met een maximale oppervlakte van 125 m² op de locatie is toegestaan binnen het bouwvlak, waarbij initiatiefnemer de mogelijkheid heeft om dit overal binnen het bouwvlak binnen bestaande bebouwing te realiseren.

5. Gebouwen t.b.v. kleinschalig kamperen

T.b.v. het kleinschalig kamperen zijn op de locatie binnen een bestaand gebouw sanitaire voorzieningen gerealiseerd met een oppervlakte van 22,5 m² en een afwaseiland met een oppervlakte van circa 16 m². Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' is 50 m² aan gebouwen toegestaan ten behoeve van het kleinschalig kamperen. Ook in dit bestemmingsplan wordt aansluiting gezocht met deze 50 m² zodat initiatiefnemer in de toekomst, wanneer nodig blijkt te zijn, de sanitaire voorzieningen binnen het bestaande gebouw uit kan breiden.

6. Parkeerplaats binnen bestemmingsvlak 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'

De parkeerplaats (figuur 3, nr. 6) wordt binnen het bestemmingsvlak 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' gelegd. Tevens wordt hieraan de aanduiding 'parkeerterrein' toegekend. In de regels is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' enkel parkeervoorzieningen zijn toegestaan. Daarnaast zullen in perioden wanneer het parkeerterrein geheel bezet is de overige gronden binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' gebruikt worden t.b.v. het parkeren.

4. BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

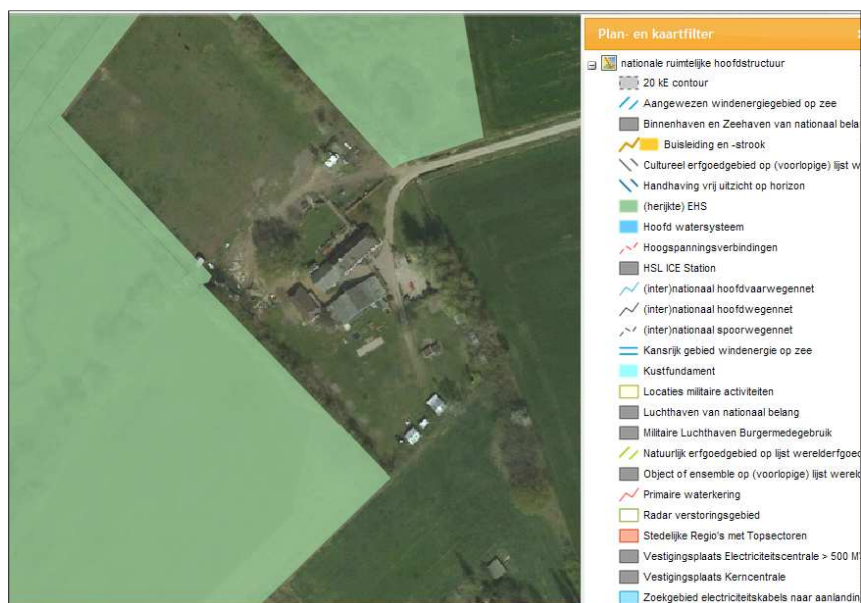
Dit hoofdstuk geeft een beeld van de randvoorwaarden die vanuit het beleid gelden betreffende onderhavige ontwikkeling. De beleidskaders zijn op verschillende schaalniveaus beschreven. Aan bod komt het nationaal beleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid.

4.2 Nationaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn.

Op de verbeelding 'nationale ruimtelijke hoofdstructuur' behorende bij de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is een samenvatting weergegeven van de nationale belangen waarvoor het Rijk verantwoordelijk is. In onderstaande figuur is een uitsnede van deze verbeelding van de projectlocatie weergegeven. De locatie is hierin niet gelegen binnen een nationaal belang waarvoor het Rijk verantwoordelijk is. Het plangebied is hierin niet gelegen binnen een gebied van belang voor de nationale ruimtelijke hoofdstructuur, zie figuur 4.



Figuur 4: Uitsnede kaart Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.2.2 Nieuwe Wet ruimtelijke ordening en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Nieuwe Wet ruimtelijke ordening

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Bestemmingsplannen die na 1 juli 2008 in ontwerp ter inzage worden gelegd moeten voldoen aan de eisen uit deze nieuwe wet. De nieuwe wet heeft vooral gevolgen voor de procedure van het bestemmingsplan. Belangrijkste wijziging hierbij is het vervallen van de goedkeuringsprocedure bij Gedeputeerde Staten. Dit betekent dat ná de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad direct de beroepsprocedure bij de Raad van State volgt.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking getreden. Deze wet zorgt ervoor dat voor activiteiten voortaan maar één vergunning benodigd is, de omgevingsvergunning. De inhoud van het bestemmingsplan is door de invoering van deze twee wetten niet wezenlijk veranderd. Wel is de naamgeving van een aantal bepalingen veranderd, want voor het doorlopen van een (voormalige) vrijstellingsprocedure of aanlegvergunningsprocedure,

wordt voortaan een omgevingsvergunning verleend. Daarnaast zijn er standaardregels voor bijvoorbeeld overgangsrecht gaan gelden en zijn een aantal algemene bepalingen verdwenen, doordat deze nu in de wet zelf geregeld worden (bijvoorbeeld de gebruiksbepaling).

Vanaf 1 januari 2010 zijn voor de vormgeving, digitale uitwisselbaarheid en beschikbaarstelling van bestemmingsplannen ook nieuwe wettelijke standaarden gaan gelden. Dit plan is opgesteld conform de standaarden IMRO2012, SVBP2012 en STRI2012.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

De planlocatie is op de Structurenkaart gelegen in de ‘Groenblauwe structuur – Kerngebied groenblauw’, zie onderstaande figuur.

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties.

Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in én buiten natuurgebieden is hier belangrijk. Daarnaast biedt de groenblauwe structuur ruimte aan een natuurlijk en robuust watersysteem. Niet alleen voor een goed waterbeheer (waaronder hoogwaterbescherming en waterberging) maar ook voor de ontwikkeling van de natuur.

In het kerngebied groenblauw bestaat de kern uit natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur inclusief de ecologische verbindingzones. Ook belangrijke waterstructuren in Noord-Brabant zoals de Maas, de Brabantse beken en de Westbrabantse kreken horen tot het kerngebied. De hoofdfunctie is hier behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.



Figuur 5: Uitsnede Structuurvisiekaart (www.ruimtelijkeplannen.nl)

De ontwikkeling op de locatie heeft geen invloed op de 'Groenblauwe structuur – Kerngebied groenblauw' doordat de ontwikkelingen plaatsvinden in de bestaande aanwezige bebouwing op de locatie en op het bestaande kampeerterrein.

4.3.2 Verordening ruimte 2014

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het op-

stellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte opgesteld.

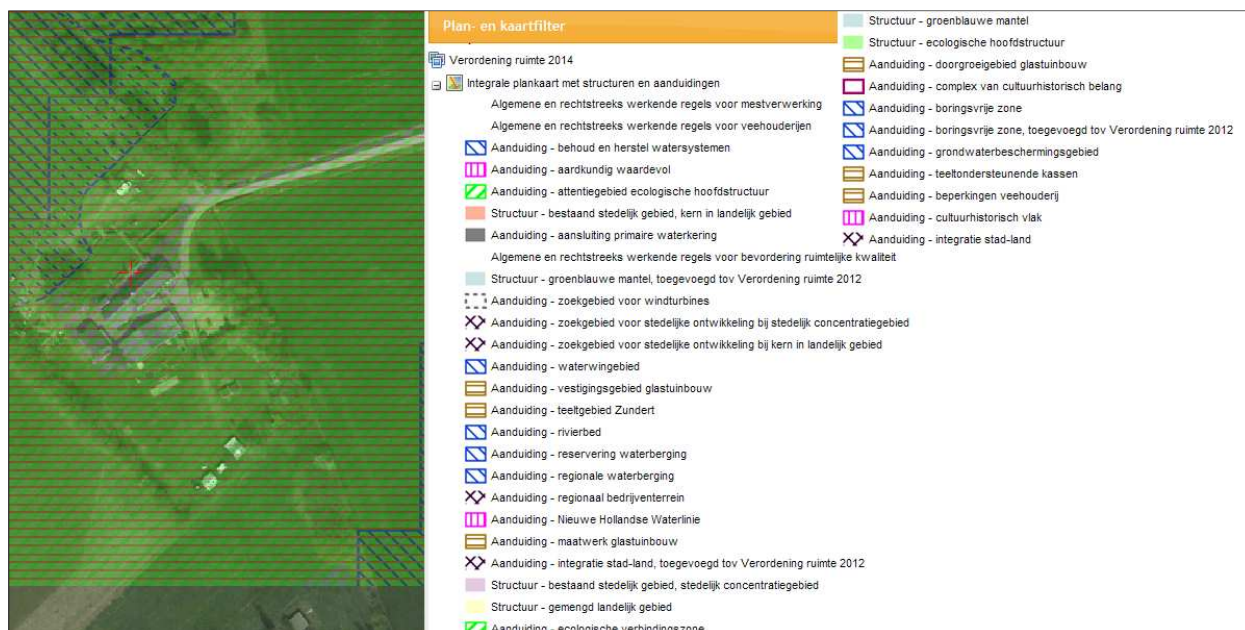
De planlocatie is gedeeltelijk gelegen in 'Structuur – Ecologische hoofdstructuur²' en gedeeltelijk in 'Structuur – Groenblauwe mantel³'. Verder is de locatie geheel gelegen binnen de 'Aanduiding – Attentiegebied ecologische hoofdstructuur⁴' en binnen de 'Aanduiding – Beperkingen veehouderij⁵', zie onderstaande figuren.

² **1.27 ecologische hoofdstructuur (Vr2014)** samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden;

³ **1.34 groenblauwe mantel (Vr2014)** gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszone of die deze verbinden;

⁴ **1.7 attentiegebied ecologische hoofdstructuur (Vr2014)** gebied gelegen rondom en binnen de ecologische hoofdstructuur waar fysieke ingrepen een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding;

⁵ **1.14 beperkingen veehouderij (Vr2014)** gebied waar de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen zijn beperkt;



Figuur 6: Ligging locatie op de integrale plankaart met structuren en aanduidingen



Figuur 7: Ligging structuur - ecologische hoofdstructuur



Figuur 8: Ligging structuur – groenblauwe mantel

Artikel 5 Ecologische hoofdstructuur (Verordening ruimte 2014)

De locatie is gedeeltelijk gelegen in de ecologische hoofdstructuur, zie figuur 7, als bedoeld in [artikel 5](#) van de Verordening ruimte 2014.

In [artikel 5.1. lid 1 onder c](#) is bepaald dat: *een bestemmingsplan gelegen in de ecologische hoofdstructuur bepaalt dat zolang de ecologische hoofdstructuur niet is gerealiseerd, de bestaande bebouwing⁶ en de bestaande planologische gebruiksactiviteiten zijn toegelaten.*

Gezien het feit dat in deze situatie de planologische gebruiksactiviteiten wijzigen van agrarisch naar recreatief is het plan enkel realiseerbaar mits via [artikel 5.5.](#) van de Verordening ruimte op verzoek een wijziging van de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur bij kleinschalige ingrepen plaats vindt. De gemeente Grave dient dit verzoek tot wijziging van de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur ten behoeve van een individuele, kleinschalige ingreep bij Gedeputeerde Staten te doen ([artikel 5.5. lid 1](#)). Provincie Noord-Brabant heeft als vooroverlegreactie op dit plan aangegeven dat zij evenwel van mening zijn dat een herbegrenzing van de EHS niet noodzakelijk is omdat het bestemmingsplan geen uitbreiding van bebouwing mogelijk maakt maar wijziging van gebruiksmogelijkheden toelaat. Het noord-westelijke gedeelte van het plangebied (attentiegebied EHS) ondergaat geen wijziging evenals het beperkt gedeelte van de bestaande bebouwing. Zij achten voorts de ligging van de (bestaande) mini-camping (beperkt deel binnen de EHS) geen beletsel.

Artikel 6 Groenblauwe mantel (Verordening ruimte 2014)

De locatie is gedeeltelijk gelegen in de groenblauwe mantel, zie figuur 7, als bedoeld in artikel 6 van de Verordening.

In [artikel 6.1.](#) zijn regels opgenomen voor een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel. In [lid 1](#) is bepaald dat een bestemmingsplan gelegen in de groenblauwe mantel strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Doordat de wijziging niet leidt tot nieuwbouw, de activiteiten allemaal plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en de uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen binnen het bestaande

⁶ **1.8 bebouwing (Vr2014)** gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

vigerende kampeerterrein plaatsvindt worden bovengenoemde waarden en kenmerken niet aangetast door dit plan.

In lid 2 is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.

Doordat er fysiek niets wijzigt op de locatie worden bestaande waarden en kenmerken niet aangetast. Verder is met de landschappelijk inrichting van het plan, wat is opgenomen in bijlage 1, zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de landschappelijke en ecologische waarden van het gebied.

Artikel 6.10. bevat regels voor niet-agrarische functies en artikel 6.11. bevat afwijkende regels van artikel 6.10. t.b.v. recreatiebedrijven⁷.

In artikel 6.10. lid 1 is bepaald dat een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie mits deze voldoet aan een aantal voorwaarden. In deze situatie betreft het de vestiging van een recreatiebedrijf op een voormalige veehouderijlocatie, het gaat dan ook om een vestiging van een niet-agrarische functie. Hieronder is beschreven op welke wijze aan de gestelde, van toepassing zijnde voorwaarden, uit dit artikel wordt voldaan:

a. Omvang beoogd bouwperceel⁸ ten hoogste 5.000 m²

⁷ **1.64 recreatiebedrijf (Vr2014)** aaneengesloten terrein ten behoeve van de bedrijfsmatige uitoefening van diensten op het gebied van dag- of verblijfsrecreatie, met de daarbij behorende voorzieningen.

⁸ **1.20 bouwperceel (Vr2014)** aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan.

Hiervan wordt afgeweken middels artikel 6.11. lid 1 onder a afwijkende regels voor recreatiebedrijven. In artikel 6.11. lid 1 onder a is bepaald dat in afwijking van artikel 6.10 eerste lid, onder a kan een bestemmingsplan voorzien in een vestiging van een recreatiebedrijf, mits de omvang van de bebouwing van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedraagt. De totale omvang van het bouwvlak op de locatie bedraagt circa 3.003 m², waardoor de omvang van de bebouwing ruim binnen de gestelde 1,5 hectare blijft. Er kan immers enkel binnen het bouwvlak gebouwd worden.

b. Positieve bijdrage onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken

Met de landschappelijke inrichting van het plan is zoveel mogelijk rekening gehouden met de versterking van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied. Tevens is de beëindiging van de veehouderij op de locatie van positieve invloed op de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken daar doordat hierdoor de emissie van ammoniak weggenomen wordt.

c. Sloop overtollige bebouwing

De voormalige dierbedrijven op de locatie zijn gesloopt. De overgebleven bebouwing, met een totale oppervlakte van circa 800,5 m²⁹ (inclusief woonhuis met achterhuis) wordt gehandhaafd en hergebruikt zoals verwoord in hoofdstuk 3. Deze bebouwing is daarmee ook niet overtollig.

d. Maximale milieucategorie 1 of 2

De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft een handreiking opgesteld waarin een omschrijving per soort van bedrijvigheid is gegeven met de bijbehorende milieucategorie. In deze zogeheten SBI-lijst zijn kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken) opgenomen als milieucategorie 3.1, SBI code 553, 552. Hierbij dient opgemerkt te worden dat dit onderdeel is opgenomen onder het kopje 'Logies-, Maaltijden- en Drankverstrekkingen'. Minicampings staan niet op de SBI-lijst.

⁹ Woonhuis en achterhuis (ca 272 m²) + hooiberg (ca 91 m²) + opslagruimte (ca 104 m²) + schuur met toiletgebouw (ca 268 m²) + speelhuisje (ca 21 m²) + informatiehuisje (ca 16 m²) + 2 schuurtjes (ca 12 m²) + prieeltje (ca 16,5 m²).

Minicampings hebben een minder grote milieubelasting dan een regulier kampeerterrein wat betekent dat minicampings naar een milieucategorie 2 terug geschaald kunnen worden. De indeling in categorie 3.1. is bepaald door de benodigde grootste afstand van de activiteit ten opzichte van gevoelige objecten, i.c. geluid. Alleen bij feitelijke of gewenste functiemenging kan een kleinere afstand (een “stap” terug) toegestaan worden. Naar de verwachting is geluid met name afkomstig van de buitenactiviteit ‘camping’ en in mindere mate van de binnenactiviteiten ‘groepsaccommodatie’ en ‘Bed- & breakfastappartementen’. De gemeente Buren heeft geluidsonderzoek laten doen specifiek naar minicampings. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat een minicamping op een afstand van 35 tot 45 meter een geluidsproductie heeft van 45 db(A). Dit gegeven maakt dat een kortere afstand acceptabel is en minicampings naar een milieucategorie 2 terug geschaald kan worden. T.o.v. de huidige vigerende situatie, waarbij op de locatie varkens gehouden kunnen worden met milieucategorie 4.1 (SBI code 0146), neemt de milieubelasting op de planlocatie sterk af. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bedrijf, behorende tot de milieucategorie 3 of hoger.

e. Maximaal één zelfstandig bedrijf

In deze situatie is sprake van één zelfstandig recreatiebedrijf, namelijk ‘Mini-Camping De BolsteBroek’ (dit betreft de handelsnaam zoals ingeschreven bij de Kamer van Koophandel). Mini-Camping De BoltsBroek omvat in de nieuwe situatie op de locatie een recreatief bedrijf bestaande uit een minicamping, groepsaccommodatie en bed & breakfastappartementen met ondergeschikte horeca.

f. Kantoorvoorziening met baliefunctie

De beoogde ontwikkeling op de planlocatie leidt niet tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.

g. Zelfstandige detailhandelsvoorziening met verkoopvloeroppervlakte > 200 m²

De beoogde ontwikkeling op de planlocatie leidt niet tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m².

h. Ruimtelijke ontwikkeling op langere termijn passend toegestane omvang Vr2014

De ruimtelijke ontwikkeling past ook op langere termijn binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang van ten hoogste 1,5 hectare aan bebouwing. De omvang van het bouwvlak op de locatie bedraagt circa 3.003 m², waardoor de omvang van de bebouwing ruim binnen de gestelde 1,5 hectare blijft.

i. Grootschalige ontwikkeling¹⁰

Het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen op jaarbasis is bij Mini-Camping De BolsteBroek (minicamping, groepsaccommodatie en bed & breakfastappartementen met ondergeschikte horeca) ver onder de 150.000 bezoekers gelegen.

Artikel 12 Attentiegebied ecologische hoofdstructuur (Verordening ruimte 2014)

De locatie is geheel gelegen in 'attentiegebied ecologische hoofdstructuur, als bedoeld in [artikel 12](#) van de Verordening.

In [lid 1](#) is opgenomen dat een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Attentiegebied ecologische hoofdstructuur' geen bestemmingen aanwijst of geen regels vaststelt die fysieke ingrepen mogelijk maken met een negatief effect op de waterhuishouding en de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur.

Het plan heeft geen fysieke ingrepen tot gevolg. Alle activiteiten vinden plaats binnen de bestaande bebouwing. Tevens vindt de uitbreiding van standplaatsen plaats binnen het vigerende kampeerterrein. Gezien het feit dat op de locatie geen fysieke ingrepen plaatsvinden hebben deze ook geen effect op de waterhuishouding en de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur.

[Lid 2](#) gaat over een bestemmingsplan zoals bedoeld in lid 1 wat regels stelt ten aanzien van:

¹⁰ **1.36 grootschalige ontwikkeling (Vr2014)** ontwikkeling waarbij, blijkens een economisch effectenonderzoek, de som van het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen meer dan 150.000 per jaar bedraagt.

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.

Lid 3 bepaald dat bij toepassing van de regels in lid 2 het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord en lid 4 geeft aan dat de regels in lid 2 niet van toepassing zijn op werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud.

De regels in lid 2, 3 en 4 zijn verwerkt in de regels van dit bestemmingsplan.

Artikel 25 Beperkingen veehouderij (Verordening ruimte 2014)

De locatie is geheel gelegen binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij', als bedoeld in artikel 25 van de Vr2014. In deze situatie wordt een (voormalig) veehouderijbedrijf omgezet naar een recreatiebedrijf, wat betekent dat op de locatie geen veehouderijbedrijf meer uitgeoefend wordt. Hierdoor is dit artikel verder niet van toepassing op dit plan.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied'

De gemeenteraad heeft op 23 april 2013 het bestemmingsplan 'Buitengebied' Grave vastgesteld. Inmiddels is de beroepsprocedure behandeld waardoor het plan onherroepelijk in werking is getreden.

De gronden welke het plangebied omvatten hebben hierin de:

- Enkebestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden (grootste gedeelte van het plangebied);
- Enkelbestemming Groen – Landschapselement (Enkele kleine gedeeltes van het plangebied zijn hiervoor aangemerkt);

- Dubbelbestemming Waterstaat – Attentiegebied EHS;
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie (zuidelijk gedeelte bouwvlak en ter plaatse van het kampeerterrein);
- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – extensiveringsgebied;
- Gebiedsaanduiding other: groenblauwe mantel (gedeelte van het bouwvlak);
- Gebiedsaanduiding other: struweelvogels;
- Gebiedsaanduiding other: ecologische hoofdstructuur (ehs) (gedeelte van het bouwvlak en ter plaatse van het kampeerterrein);
- Gebiedsaanduiding other: archeologie categorie 4 (zuidelijk gedeelte bouwvlak en ter plaatse van het kampeerterrein);
- Gebiedsaanduiding other: zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen (noordelijkste puntje bouwvlak);
- Gebiedsaanduiding other: leefgebied dassen (een klein gebied binnen het plangebied is hiervoor aangeduid);
- Functieaanduiding kampeerterrein (ter plaatse van het kampeerterrein).



Figuur 9: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied'

(bron: www.ruimtelijkeplannen.nl), plangebied rood omlijnd

Op basis van de vigerende bestemmingen zijn de gewenste ontwikkelingen op de planlocatie zoals genoemd in paragraaf 1.1. niet rechtstreeks mogelijk. In [artikel 6.6.4](#) van het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen voor wijziging van de bestemming ten behoeve van de vestiging van agrarisch aanverwante of niet-agrarische functies, waar de ontwikkelingen genoemd in paragraaf 1.1. onder passen. Hierbij dient opgemerkt te worden dat als eerste voorwaarde in dit artikel wordt genoemd dat genoemde wijziging niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur', waar de planlocatie gedeeltelijk in is gelegen. Hierdoor is het initiatief niet mogelijk middels de genoemde wijzigingsbevoegdheid. Om die reden wordt voor bovengenoemde ontwikkelingen deze partiële herziening van het bestemmingsplan ([ex. art. 3.1. Wro](#)) doorlopen.

Om toch zoveel mogelijk aansluiting te zoeken bij het beleid van de gemeente Grave ten behoeve van niet-agrarische functies wordt hierbij echter wel zoveel mogelijk, waar mogelijk, aansluiting gezocht bij de wijzigingsvoorwaarden in artikel 6.6.4. van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Grave. In paragraaf 4.4.2. worden de initiatieven getoetst aan een gedeelte van de gestelde (wijzigings)voorwaarden (sub b t/m s) van artikel 6.6.4. van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

4.4.2 De initiatieven 1 t/m 5 als bedoeld in paragraaf 1.1.

In artikel 6.6.4 van het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen voor wijziging van de bestemming ten behoeve van de vestiging van agrarisch aanverwante of niet-agrarische functies, waarbij voldaan moet worden aan onderstaande voorwaarden¹¹.

- b Deze wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak.
 - *Hier wordt aan voldaan. De groepsaccommodatie, bed & breakfastappartementen en de ondersteunende horeca vallen binnen het bouwvlak. De 25 standplaat-*

¹¹ Voorwaarde onder sub a i.v.m. ligging in ecologische hoofdstructuur is niet meegenomen omdat o.a. door de ligging hierin op deze locatie een partiële herziening van het bestemmingsplan plaatsvindt.

sen zijn aansluitend aan het bouwvlak gesitueerd binnen het gedeelte wat in het bestemmingsplan is aangeduid als kampeerterrein.

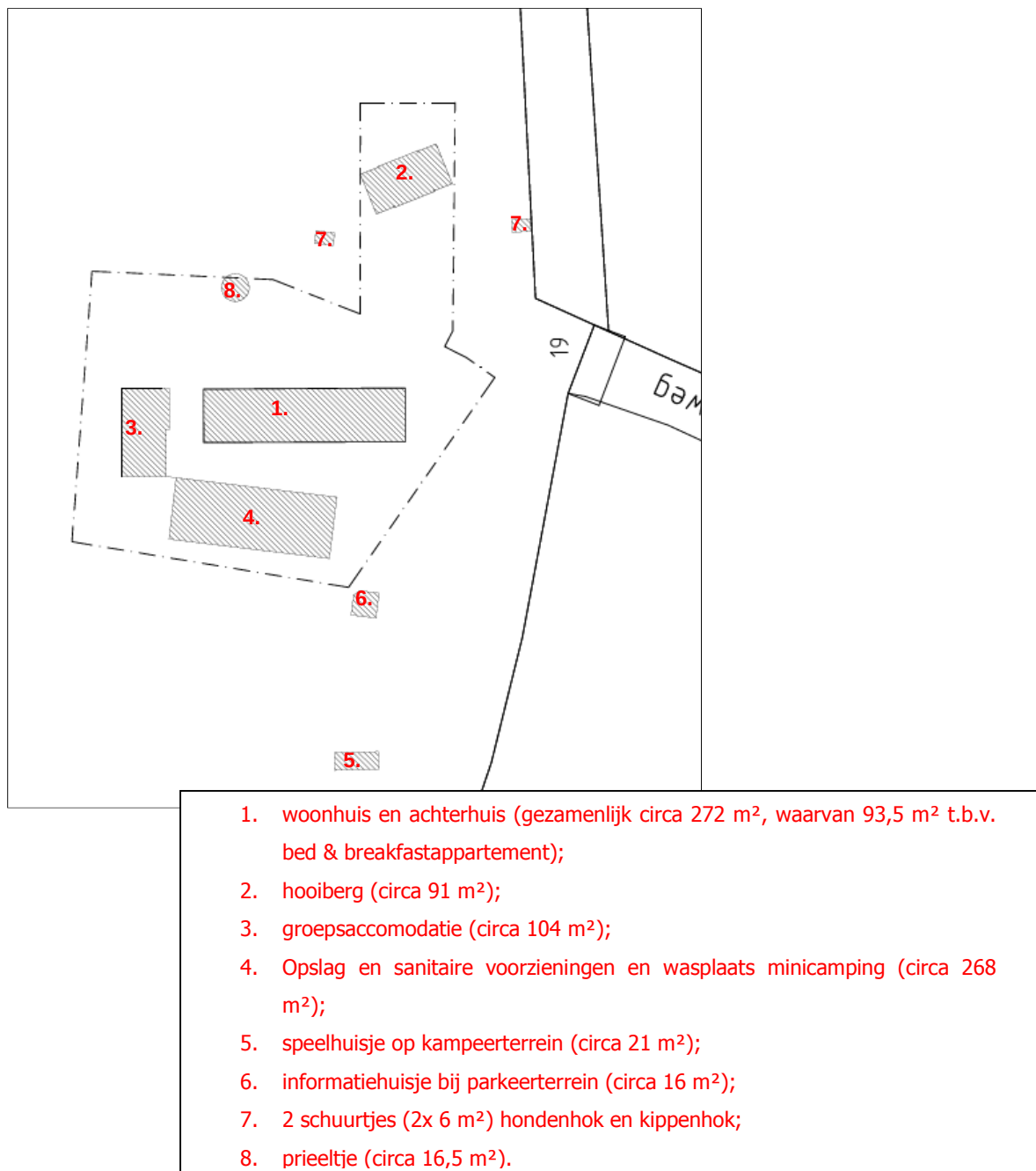
- c Deze wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', behalve wijziging naar recreatieve, maatschappelijke en/of horeca voorzieningen welke ook buiten deze gebieden zijn toegestaan.
- *De locatie Hoogeweg 19 te Escharen is gelegen buiten een 'bebouwingsconcentratie', echter in de beoogde bedrijfsopzet wordt verzocht om herziening in de vorm van recreatieve voorzieningen. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.*
- d Het agrarisch bedrijf, niet zijnde agrarisch aanverwant, ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- *Agrarisch hergebruik van de locatie is gezien de ligging in extensiveringsgebied (In Vr2014 'Beperkingen veehouderij') en gelet op de ligging binnen het attentiegebied EHS niet langer mogelijk. Hier wordt aan de voorwaarde voldaan.*
- e Het bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 5.000 m² waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd.
- *Middels deze partiële herziening wordt een bestemmingsvlak gecreëerd waarbinnen het vigerende bouwvlak, het bestaande kampeerterrein (wat is gelegen buiten het bouwvlak maar binnen de functieaanduiding 'kampeerterrein, binnen de 100 meter zone, zie artikel 6.6.4.h3) en het parkeerterrein wordt opgenomen. Om dit alles binnen hetzelfde bestemmingsvlak op te kunnen nemen wordt het bestemmingsvlak groter dan 5.000 m². Op basis van artikel 6.11. lid 1 van de Vr2014 mag de omvang van de bebouwing van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedragen. Middels een partiële herziening van het bestemmingsplan is het dan ook mogelijk om een bestemmingsvlak groter dan 5.000 m² te realiseren tot een maximum van 1,5 hectare. In deze situatie zal het bestemmingsvlak 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' een oppervlakte van circa 7.160 m²¹² bedragen. Ter voorkoming dat binnen het gehele bestemmingsvlak kan worden gebouwd blijft het vigerende bouwvlak gelden waarbinnen gebouwen zijn toege-*

¹² 3.003 m² bouwvlak en 3.745 m² functieaanduiding 'kampeerterrein' en 412 m² functieaanduiding 'parkeerterrein'.

staan. Het kampeerterrein zal zoals in de huidige situatie de functieaanduiding 'kampeerterrein' behouden en aan het parkeerterrein wordt de functieaanduiding 'parkeerterrein' toegekend.

- f In afwijking van het bepaalde onder sub d mag, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel', de omvang van het bestemmingsvlak ten behoeve van een agrarisch aanverwant (agrarisch-technisch hulpbedrijf of agrarisch verwant bedrijf), horeca, dagrecreatieve en/of maatschappelijke voorziening niet meer bedragen dan 1,5 ha. Met dien verstande dat uitsluitend bedrijven in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten of een naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf zijn toegestaan.
- *Is niet van toepassing. Er is geen afwijking van sub d nodig. Overigens bedraagt het bestemmingsvlak niet meer dan 1,5 hectare en valt de bedrijvigheid in categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten of een hiermee gelijk te stellen bedrijf, zie paragraaf 4.3.2.*
- g De oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van de agrarisch aanverwante of niet-agrarische functie per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot de onder sub g (*hier wordt h bedoeld*) genoemde oppervlakte, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en monumenten ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd dienen te blijven.
- *De voormalige dierbedrijven op de locatie zijn gesloopt. De overgebleven bebouwing, met een totale oppervlakte van 800,5 m²¹³ wordt gehandhaafd en hergebruikt zoals verwoord in hoofdstuk 3. Deze bebouwing is daarmee ook niet overtollig. Op de locatie is verder niets als 'karakteristiek' aangeduid. Hier wordt aan de voorwaarde voldaan.*

¹³ Woonhuis en achterhuis (ca 272 m²) + hooiberg (ca 91 m²) + opslagruimte (ca 104 m²) + schuur met toiletgebouw (ca 268 m²) + speelhuisje (ca 21 m²) + informatiehuisje (ca 16 m²) + 2 schuurtjes (ca 12 m²) + prieeltje (ca 16,5 m²).



Figuur 10: Schematische gebouwweergave

h De volgende niet-agrarische functies, niet zijnde grootschalige voorzieningen, zijn toegestaan:

- 1 verblijfsrecreatie in de vorm van groepsaccommodatie tot een oppervlakte van maximaal 500 m²;
 - *Het gebouw voor de groepsaccommodatie is 104 m² (nr.3 in figuur 10). Hier wordt aan de voorwaarde voldaan.*
 - 2 verblijfsrecreatie in de vorm van appartementen, waarbij niet meer dan 5 appartementen zijn toegestaan met een totale maximale oppervlakte van 250 m²;
 - *In de hooiberg wordt een recreatieve verblijfsruimte gerealiseerd in de vorm van een B&B. Deze ruimte heeft een oppervlakte van 91 m² (nr.2 in figuur 10).*
 - *De woning heeft een oppervlakte van 178,5 m² en het achterhuis 93,5 m². In het achterhuis wordt een appartementen gerealiseerd met een oppervlakte van 93,5 m² (nr.1 in figuur 10).*
 - *Hier wordt voldaan aan de 250 m² criteria (hooiberg 91 m² + achterhuis 93,5 m² = totaal 184,5 m²). Hier wordt aan de voorwaarde voldaan.*
 - 3 verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig kamperen, waarbij niet meer dan 25 standplaatsen zijn toegestaan; standplaatsen zijn ook in een zone van 100 m aansluitend aan het bouwvlak toegestaan, gebouwen ten behoeve van het kleinschalig kamperen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan tot een oppervlakte van 50 m²;
 - *De standplaatsen worden ten zuiden van de gebouwen geplaatst binnen het vi-gerende kampeerterrein. Dit kampeerterrein is gelegen buiten het bouwvlak bin-nen een zone van 100 m aansluitend aan het bouwvlak. Het gebouw 'nr.4' in fi-guur 10 bevat een sanitaire ruimte met een oppervlakte die kleiner is dan 50 m² (namelijk 22,5 m² sanitaire voorzieningen en 16 m² waseiland). Hier wordt aan de voorwaarde voldaan.*
 - 4 dagrecreatie tot een oppervlakte van maximaal 500 m²;
 - *Niet van toepassing.*
 - 5 zorgboerderijen tot een oppervlakte van 250 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' een maximale oppervlakte van 375 m² geldt;
 - *Niet van toepassing.*
 - 6 statische binnenopslag tot een oppervlakte van 1.000 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' een maximale oppervlakte van 2.000 m² geldt;
-

Het gebouw 'nr.4' in figuur 10 wordt gedeeltelijk gebruikt voor sanitaire voorzieningen, privéopslag, opslag t.b.v. verblijfsrecreatie en statische opslag. Het gebouw is in totaal voor alle genoemde functies 268 m². Hier wordt aan de voorwaarde voldaan.

- 7 agrarisch technische en overige bedrijven in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 1 bij deze regels) of een naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' tot een oppervlakte van 500 m²;
 - *Niet van toepassing.*
 - 8 agrarisch aanverwante bedrijven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' uitsluitend bedrijven in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 1 bij deze regels) of een naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf zijn toegestaan.
 - *Niet van toepassing.*
 - i Ondergeschikte horeca (inclusief terras), is toegestaan bij functies zoals genoemd onder sub g onder 1, 4 en 5 waarbij de oppervlakte aanvullend op de genoemde oppervlakten niet meer mag bedragen dan 125 m².
 - *Ten behoeve van de eigen gasten op het terrein wordt mogelijk in de toekomst wat ondersteunende horeca met terras gerealiseerd. Dit kan binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd worden. Naar verwachting zal dit in de groepsaccommodatie (nr.3 in figuur 10) gerealiseerd worden. Het gebruik op de locatie wordt nu aangevraagd binnen het bouwvlak op de locatie met de maximale toegestane oppervlakte van 125 m². Hiermee is bestemmingsplantechnisch geregeld dat de ondergeschikte horeca inclusief terras met een maximale oppervlakte van 125 m² op de locatie is toegestaan binnen het bouwvlak, waarbij initiatiefnemer de mogelijkheid heeft om dit overal binnen het bouwvlak binnen bestaande bebouwing te realiseren.*
 - j Buitenopslag en opslag in kassen zijn niet toegestaan.
 - *Er is geen buitenopslag aanwezig en er zijn geen kassen aanwezig. Daarmee niet van toepassing.*
 - k Detailhandel en/of een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie is niet toegestaan, uitgezonderd productiegebonden detailhandel tot maximaal 50 m² ten behoeve van de activiteiten zoals genoemd onder sub g.
-

- *Niet van toepassing.*
 - l De agrarisch aanverwante of niet-agrarische functie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
 - *Hier wordt aan de voorwaarde voldaan. Zie voor motivatie hoofdstuk 5.1.*
 - m De agrarisch aanverwant of niet-agrarische functie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.
 - *Hier wordt aan de voorwaarde voldaan. Zie voor motivatie hoofdstuk 5.2.1.*
 - n De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen' mag niet worden belemmerd of worden aangetast.
 - *Niet van toepassing. De locatie is niet gelegen binnen de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone'. De locatie is echter wel gelegen binnen de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen'. Maar aangezien de ontwikkelingen op de locatie plaatsvinden in de bestaande bebouwing en binnen het bestaande kampeerterrein en hierdoor geen bodemingrepen uitgevoerd dienen te worden, worden de watersystemen niet belemmerd of aangetast.*
 - o Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door de gemeente geaccordeerd beplantingsplan, deze inspanning telt mee voor de invulling van het bepaalde onder sub o.
 - *In de bijlage is een erfbepantingsplan toegevoegd voor de zorgvuldige landschappelijke inpassing. Er is op de locatie al veel beplanting aanwezig, door dit plan wordt het landschap nog meer versterkt. Hier wordt aan de voorwaarde voldaan.*
 - p In afwijking van het bepaalde in lid n dient, indien de wijziging plaatsvindt op een locatie welke gelegen is ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel', tevens een positieve bijdrage geleverd te worden aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken door ten minste 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak ten behoeve van de niet-agrarische functie aan te wenden voor landschappelijke inpassing rondom de locatie danwel elders in het plangebied.
-

- *Het beplantingsplan voorziet in ruim meer dan 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak in landschappelijke inpassing. Hier wordt aan de voorwaarde voldaan*
- q De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorische en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
 - *Hier wordt aan de voorwaarde voldaan. Zie de uitvoeringsaspecten onder hoofdstuk 5.*
- r De uitvoering van de landschappelijke inpassing dient te worden gegarandeerd middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.
 - *De aanleg en onderhoud hiervan zeker gesteld te worden middels een overeenkomst met de initiatiefnemer zoals aangegeven onder hoofdstuk 5.3.*
- s De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - *Hier wordt aan de voorwaarde voldaan. Geen van de bestemmingsomschrijvingen worden onevenredig aangetast. Dit is o.a. verwoord in hoofdstuk 5.*

4.4.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap in de gemeente Grave

De gemeente Grave heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied' het Kwaliteitsbeleid t.b.v. de Kwaliteitsverbetering van het landschap in de gemeente Grave opgenomen. Aanleiding hiervoor was de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Het principe omvat kort samengevat dat er ontwikkelingsruimte wordt geboden mits deze gepaard gaat met maatregelen die het landschap, in brede zin, versterken. Dit kan onder anderen door landschapselementen aan te leggen maar ook door specifieke aandacht te schenken aan de kwaliteit van de op te richten bebouwing of door behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen.

Deze notitie biedt een pragmatisch en doelgericht toepassingsbereik voor artikel 3.2 van de Verordening ruimte, de regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap. De impact van de ruimtelijke ontwikkeling wordt onder meer bepaald door:

- De omvang van de ontwikkeling;

- Betreft het nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing;
- De aard van de locatie en de omgeving;
- De aard van de ontwikkeling en mogelijke hinder voor de omgeving (verkeersaantrekende werking, geluid, milieucategorie);
- De 'gewenstheid' van een ontwikkeling, geeft deze bijvoorbeeld concreet en direct invulling aan een (sectorale) beleidswens.

Op basis van de impact ontstaat een glijdende schaal waarop ruimtelijke ontwikkelingen binnen marges in te delen zijn:

Categorie 1: Ontwikkelingen met geen, een verwaarloosbare of zeer geringe impact; geen inpassing of tegenprestatie.

Categorie 2: Ontwikkelingen met een beperkte impact; alleen inpassing nodig.

Categorie 3: De buitencategorie, ontwikkelingen met een grote impact; berekende kwaliteitsverbetering van het landschap nodig, basisinpassing voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd naar euro's.

De totale ontwikkeling op de projectlocatie behoort tot categorie 3, waarbij rekening dient te worden gehouden met onderstaande bedragen:

- Bestemmingswijziging van agrarisch bouwvlak naar bestemmingsvlak, inclusief bouwvlakken/bebouingsoppervlakte t.b.v. de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie': € 20,- per m² bouwvlak;
- De agrarische gronden ter plaatse van de functieaanduiding kampeerterrein omzetten in de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie': € 3,- per m² uitbreiding bestemmingsvlak (onbebebouwd).

Voor dit plan is de kwaliteitsverbetering berekend en een berekening gemaakt van de investering welke wordt gedaan in de landschappelijke kwaliteitsverbetering binnen het plangebied. Deze berekeningen zijn samen met het landschappelijk inrichtingsplan opgenomen in bijlage 1.

5. UITVOERINGSASPECTEN

5.1 Milieuaspecten

Bij de afwegingen van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol spelen. In deze paragraaf worden de verschillende voor dit plan relevante milieuaspecten behandeld.

5.1.1 Bedrijven en milieuzonering

Zowel het ruimtelijke ordeningsbeleid als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies als wonen.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde Staat van bedrijfsactiviteiten die is gebaseerd op de uitgave “Bedrijven en milieuzonering” (VNG 2009). In deze uitgave wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed ervan kan uitgaan. Aan de hand van een aantal aspecten wordt de milieu-invloed bepaald. Ruimtelijk relevant (uitgedrukt in indicatieve afstanden/hinderzones) zijn daarin de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste afstandsindicatie bepaalt daarbij uiteindelijk in welke van de zes categorieën een bedrijfssoort is ingedeeld. Daarbij omvat de categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De afstanden in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn indicatief. Er kan alleen gemotiveerd van af worden geweken.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het plangebied aan Hoogeweg 19 kan getypeerd worden als 'rustige woonwijk'¹⁴.

¹⁴ In de VNG-brochure staat dat daaronder ook wordt begrepen 'rustig buitengebied'

Conclusie

Ter plaatse van het plangebied Hoogeweg 19 zal sprake zijn van een recreatief bedrijf met groepsaccommodatie, minicamping met ondersteunende horecafunctie en bed & breakfastappartementen. De groepsaccommodatie, bed & breakfastappartementen en de ondersteunende horecafunctie vallen binnen de milieucategorie 1, waarbij in een rustig buitengebied een minimale afstand van 10 meter tot een gevoelig object aangehouden dient te worden. De minicamping valt onder milieucategorie 2 waarbij in een rustig buitengebied een minimale afstand van 30 meter tot een gevoelig object aangehouden dient te worden. De woning aan Hoogeweg 21a betreft het dichtstbij gelegen gevoelige object. De minicamping bevindt zich op een afstand van ruim 70 meter tot Hoogeweg 21a. De beoogde ontwikkeling aan de Hoogeweg 19 heeft dan ook in het kader van Bedrijven en Milieuzonering geen negatieve invloed op de omgeving van het plangebied.

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van niet-agrarische bedrijven, een bedrijventerrein of sportvelden. In de nabijheid zijn geen agrarische inrichtingen¹⁵ gelegen. De ontwikkeling van het recreatieve bedrijf dient verder getoetst te worden aan de milieuaspecten in paragraaf 5.1.2. t/m 5.1.6.

¹⁵ Dichtstbijzijnde agrarische inrichting, Hondsdijk 2 Escharen, is gelegen op circa 220 meter van de planlocatie

5.1.2 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader wat betreft geurhinder uit dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object¹⁶.

Bij de besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en/of het plan niet in strijd is met het recht. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- a.) Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
- b.) Wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Conclusie

De huidige agrarische bedrijfswoning¹⁷ betreft na wijziging van de bestemming op de locatie een geurgevoelig object die na 19 maart 2000 is opgehouden onderdeel uit te maken van een veehouderij (artikel 3 lid 2 Wgv). Daarnaast zijn de overige geurgevoelige objecten¹⁸ welke met dit plan op de locatie mogelijk worden gemaakt gelegen op een kavel welke na 19 maart 2000 nog in gebruik was als veehouderij (artikel 14.3 Wgv). Dit betekent dat de woning, minicamping, groepsaccommodatie, bed & breakfastappartementen en ondergeschikte horeca niet getoetst hoeft te worden aan de geurbelasting van een veehouderij met dieren met een geuremissiefactor die is gelegen in de omgeving. Verder dienen de geurgevoelige objecten op minimaal 50 meter te zijn gelegen van het emissiepunt van een dierenverblijf van een bedrijf met dieren met geuremissiefactor en een bedrijf met afstandsdieren (artikel 3 lid 2 en artikel 14.3 Wgv). Daarnaast dient de buitenzijde van de voormalige bedrijfswoning op minimaal 25 meter zijn gelegen

¹⁶ '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'.

¹⁷ Op de locatie is nog een vergunning aanwezig met beschikkingsdatum 1 januari 1990 voor de huisvesting van 130 vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking

¹⁸ Minicamping, groepsaccommodatie, bed & breakfastappartementen met ondergeschikte horeca.

tot de buitenzijde van een dierenverblijf (artikel 3 lid 2 Wgv). Binnen 50 meter van het plangebied is geen veehouderij gelegen, wat betekent dat aan de benodigde minimale afstanden wordt voldaan.

Gezien het feit dat de kavel waarop bovengenoemde geurgevoelige objecten zijn gelegen, na 19 maart 2000 in gebruik was als veehouderij betekent dat deze objecten niet meegenomen hoeven te worden bij de toetsing van een goed woon- en verblijfsklimaat voor geur (omgekeerde werking). Geconcludeerd kan worden dat de belangen van andere veehouderijbedrijven door deze ontwikkeling op basis van het aspect geur niet geschaad worden.

bijlage 3: Overzicht waarde geurbelasting en minimumafstanden per geurgevoelig object

Gevoelig object		dieren met geuremissiefactor waarde geurbelasting	afstand emissiepunt dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object		afstandsdieren afstand emissiepunt dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object		alle dieren afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object	
			binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom	binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom	binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom
Ligging geurgevoelig object								
a.	Ruimte – voor- ruimte woning (artikel 14.2) of geurgevoelig object (artikel 14.3)	nvt	100 m	50 m	100 m	50 m	nvt	
b.	Bedrijfswoning (of geurgevoelig object) behorende bij een andere veehouderij (artikel 3 tweede lid)	nvt	100 m	50 m	100 m	50 m	50 m	25 m
c.	Voormalige agrarische bedrijfswoning (of geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 is opgehouden onderdeel uit te maken van een andere veehouderij (artikel 3, tweede lid)	nvt	100 m	50 m	100 m	50 m	50 m	25 m
d.	Voormalige agrarische bedrijfswoning (of geurgevoelig object) die al voor 19 maart 2000 is opgehouden onderdeel uit te maken van een andere veehouderij	cf artikel 3, eerste lid	nvt		100 m	50 m	50 m	25 m
e.	Alle woningen en geurgevoelige objecten die niet onder categorie a t/m d vallen	cf artikel 3, eerste lid	nvt		100 m	50 m	50 m	25 m

Figuur 11: bijlage 3 bij Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij (het van toepassing zijde regime is rood omlijnd)

5.1.3 Luchtkwaliteit

De eerste kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieu-beheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

In de Wet zijn normen vastgelegd voor deconcentraties van diverse stoffen in de lucht, met doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging.

Conclusie

Gezien de beperkte omvang van het voorgenomen initiatief behoeft onder de werking van de AMvB "Niet in betekende mate" geen nader onderzoek te worden uitgevoerd naar de luchtkwaliteit. Het initiatief heeft geen gevolgen voor het aspect luchtkwaliteit.

5.1.4 Geluid

In het kader van de herziening van de 'Enkelbestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden' in de 'Enkelbestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie', zodat de gewenste niet-agrarische functies op de locatie, zoals genoemd in paragraaf 1.1, rechtstreeks mogelijk worden gemaakt zijn de akoestische gevolgen van het plan beoordeeld. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen wegverkeerslawaai en geluid afkomstig van de verblijf recreatieve inrichting Hoogeweg 19 te Escharen.

Wegverkeerslawaai

De woning op de locatie Hoogeweg 19 betreft de bestaande bedrijfswoning (bestaand geluidgevoelig object). Bij een vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidgevoelige bestemmingen gelegen in de zone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wet geluidhinder). Dit betekent dat de woning op de locatie niet aan het aspect wegverkeerslawaai getoetst hoeft te worden. Daarnaast is bepaald dat hotels, recreatiewoningen (ook kampeerterrein, bed & breakfastappartementen en groepsaccommodatie) en kantoren niet geluidgevoelig zijn in het kader van de Wet geluidhinder (ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1, Geluid september 2000 en ABRvS 17 maart 2004, nr. 200300807/1).

Geluid afkomstig van de verblijf recreatieve inrichting Hoogeweg 19 te Escharen

De geluidsemisatie ten gevolge van de inrichting wordt getoetst aan de grenswaarden zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit. In onderstaande tabel zijn deze grenswaarden weergegeven:

tabel 2.17a Activiteitenbesluit

Norm (dB(A))	Periode (uur)		
	07-19	19-23	23-07
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50	45	40
$L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35	30	25
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70	65	60
L_{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55	50	45

Figuur 12: grenswaarden geluid zoals opgenomen in tabel 2.17a Activiteitenbesluit

Het geluid vanuit de inrichting is met name afkomstig van de buitenactiviteit 'minicamping/kampeertterrein' en in mindere mate van de binnenactiviteiten 'groepsaccommodatie' en 'Bed & Breakfast appartementen'. Uit een eerder geluidsonderzoek naar minicampings bij woningen wat is uitgevoerd in de gemeente Buren komt naar voren dat een minicamping op een afstand van 35 tot 45 meter een geluidsproductie heeft van 45 db(A) (in de dagperiode 07-19 uur). Hiermee wordt voldaan aan de maximale grenswaarde zoals opgenomen in tabel 2.17a van het Activiteitenbesluit. De planlocatie (Hoogeweg 19) is op ruime afstand (circa 60 meter vanaf rand kampeertterrein tot rand enkelbestemming wonen en op circa 70 meter van rand kampeertterrein tot rand woning) van de dichtstbijzijnde locatie Hoogeweg 21a te Escharen gelegen. Gezien het feit dat uit eerder geluidsonderzoek naar minicampings bij woningen is gebleken dat op een afstand van 35 tot 45 meter voldaan wordt aan de grenswaarden zoals opgenomen in het activiteitenbesluit kan geconcludeerd worden dat op een grotere afstand, zoals op de planlocatie, de geluidsproductie lager is gelegen als 45 db(A), waardoor voldaan wordt aan de grenswaarden. Hier kan geconcludeerd worden dat het initiatief geen negatieve gevolgen heeft op het aspect geluid op geluidgevoelige objecten in de omgeving.

5.1.5 Bodem

In het kader van dit plan vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. 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.

Conclusie

Op de projectlocatie vindt geen nieuwbouw plaats. Een bodemonderzoek is dan ook niet nodig.

5.1.6 Externe veiligheid

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

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

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan.

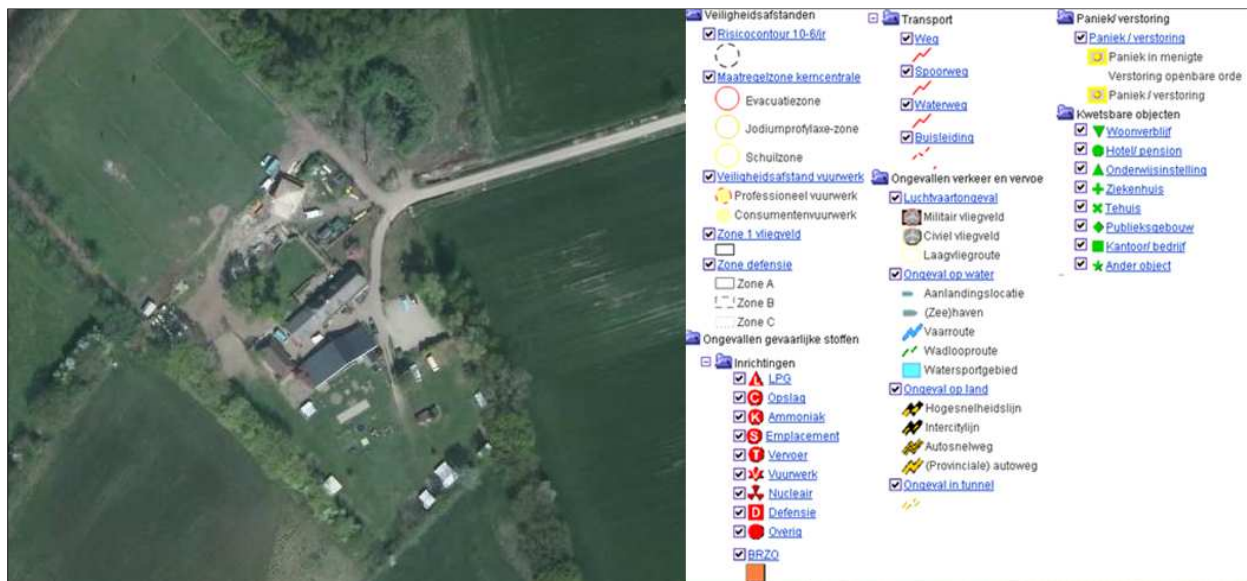
(Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants¹⁹.

Op grond van het op 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), moet de verantwoording van het groepsrisico (GR) plaatsvinden bij het vaststellen van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, indien dit de vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maakt.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

¹⁹ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen



Figuur 13: uitsnede externe veiligheidskaart provincie Noord-Brabant

Conclusie

Risicokaart

De risicokaart toont niet alleen risicosituaties met gevaarlijke stoffen, maar ook andere risico's. Deze risico's worden op de risicokaart aangeduid als 'overig'. Deze overige risico's zijn ingedeeld in de volgende ramptypen:

- luchtvaartongevallen;
- ongeval op water;
- verkeersongevallen op land;
- tunnelongevallen;
- brand in (grote) gebouwen (zie kwetsbare objecten);
- instorting van gebouwen (zie kwetsbare objecten);
- verstoring van de openbare orde;
- paniek in menigte;
- overstroming;
- natuurbranden.

Aangaande het plangebied zijn er volgens de risicokaart geen risico's aanwezig. Onderhavig plan ondervindt dus geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid.

5.2 Ruimtelijke aspecten

5.2.1 Verkeerskundige situatie

Ontsluiting

De locatie is goed bereikbaar via de Hoogeweg die aansluit op de Graafsebaan en de Bos-schebaan N324.

Parkeren

Op 3 december 2013 heeft het college de 'Nota Parkeernormen 2014' vastgesteld. De gemeentelijke parkeernormen zijn een cijfermatige vertaling om goed te kunnen sturen op de ruimtelijke ontwikkelingen en de hiermee samenhangende mobiliteit waaronder parkeren. Hoofregel is, dat bij een (bouw)plan het parkeren op eigen terrein wordt opgelost om te voorkomen dat de parkeervraag wordt afgewenteld op de openbare ruimte. Daarnaast dient de parkeercapaciteit te voldoen aan de parkeernorm(en). Voor de parkeernormen in de gemeente Grave is aansluiting gezocht bij de CROW-richtlijn²⁰. Deze parkeercijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers, waarbij rekening wordt gehouden met de bereikbaarheidskenmerken van de locatie, specifieke kenmerken van de functie en de mobiliteitskenmerken van de gebruikers en bezoekers van het gebouw of de activiteit. Het plan op de locatie valt volgens de nota onder de hoofdgroep 'horeca en (verblijfs)recreatie'. Daarnaast is de locatie in het gebied 'Buiten bebouwde kom' gelegen.

Onder de hoofdgroep 'Horeca en (verblijfs)recreatie' is een parkeernorm van 1,3 opgenomen per standplaats voor Camping (kampeerterrein). Binnen het plangebied wordt met dit plan het aantal kampeerplaatsen verhoogt van 15 naar 25 standplaatsen. Dit betekent dat binnen het plangebied op de locatie t.b.v. het kampeerterrein 32,5²¹ parkeerplaatsen benodigd zijn. Naast kampeerterrein worden op de locatie twee bed & breakfastappartementen gerealiseerd en een groepsaccommodatie. Hiervoor zijn geen parkeernormen opgenomen in de parkeernota. In overleg met de gemeente wordt voor de bed & breakfastappartementen een parkeernorm aangehouden van 1,5 parkeerplaats per kamer. Hier worden twee bed & breakfastappartementen

²⁰ Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012), CROW Ede

²¹ Parkeernorm 1,3 per standplaats x 25 standplaatsen

gerealiseerd waarvoor in totaal 3²² parkeerplaatsen nodig zijn. De gemeente heeft aangegeven dat volgens hen t.b.v. de groepsaccommodatie met een oppervlakte van 104 m² 8 parkeerplaatsen een goede oplossing lijkt. Het bovenstaande komt er op neer dat op het eigen terrein ruimte moet zijn om in totaal afgerond naar boven 44²³ personenwagens te kunnen parkeren. Het parkeerterrein biedt ruimte voor het parkeren van circa 16 personenwagens. Op het moment dat het parkeerterrein vol staat zullen overige personenwagens geparkeerd worden binnen het recreatieve terrein (kampeerterrein en eventueel wanneer nodig blijkt binnen het bouwvlak) , waar voldoende ruimte is om alle personenwagens t.b.v. de recreatieve bestemming op het eigen terrein te parkeren.

Conclusie

De verkeerskundige situatie en het parkeren levert geen problemen op voor het initiatief. Parkeren vindt geheel plaats op het eigen terrein. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig op eigen terrein binnen de enkelbestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie', zodat voorkomen wordt dat de parkeervraag wordt afgewenteld op de openbare ruimte . Hiermee voldoet het plan aan de hoofdregel uit de parkeernota: *'Hoofdregel is, dat bij een (bouw)plan het parkeren op eigen terrein wordt opgelost om te voorkomen dat de parkeervraag wordt afgewenteld op de openbare ruimte'*.

5.2.2 Natuurwaarden

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Structuurvisie vastgelegd.

De **Natuurbeschermingswet** heeft betrekking op de Europese beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden

²² Parkeernorm 1,5 per kamer x 2 bed & breakfastappartementen

²³ 32,5 t.b.v. kampeerterrein, 3 parkeerplaatsen t.b.v. bed & breakfastappartementen en 8 parkeerplaatsen t.b.v. groepsaccommodatie.

worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000- gebieden aangewezen. Als er n.a.v. projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

De **Wet ammoniak en veehouderij (Wav)** beschermt zeer kwetsbare gebieden tegen de uitstoot van ammoniak die wordt veroorzaakt door veehouderijen. Op grond van deze wet hebben Provinciale Staten gebieden aangewezen die als zeer kwetsbaar worden aangemerkt. In deze gebieden en een zone van 250 meter hieromheen is uitbreiding met dierenverblijven of het nieuw vestigen van veehouderijen beperkt.

De **Flora- en faunawet** heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridische zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dieren en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met vogels.

De **Ecologische Hoofdstructuur** (EHS) is ruimtelijk in de Structuurvisie vastgelegd. Ook is dit beleid verder vertaald in de Verordening ruimte. De (EHS) is het samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Een plan wat is gelegen in de EHS strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken.

Conclusie natuurwaarden

Natuurbeschermingswet:

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, Sint Jansberg in de provincie Gelderland, is gelegen op circa 12,5 km van het plangebied en het dichtstbijzijnde Natuurmonument, Groesbeekse Heide en Genista Germanica in de provincie Gelderland, is gelegen op circa 12 km van het plangebied. Gezien de ligging van het plangebied op ruime afstand van deze gebieden en het feit dat op de planlocatie geen sprake van ammoniak en stikstofdepositie kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling op de planlocatie geen significante effecten heeft op deze gebieden.



Figuur 14: Ligging Natura 2000 gebieden en Natuurmonumenten t.o.v. het plangebied

Wet ammoniak en veehouderij:

De initiatieflocatie is niet gelegen binnen 250 meter van een kwetsbaar gebied. Tevens worden op de locatie geen dieren op bedrijfsniveau gehouden, waardoor er geen sprake is van ammoniakuitstoot.

Flora & fauna:

De wijziging van de bestemming op de locatie heeft geen negatieve effecten op de mogelijke aanwezige flora en fauna in de omgeving. Op de locatie wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd. Functiewijziging vindt plaats in de bestaande bebouwing. Daarnaast vindt de toename van het aantal standplaatsen van 15 naar 25 plaats op het huidige kampeerterrein, wat reeds eerder hiervoor is ingericht. Verder vindt er geen kap van bomen plaats of sloop van bebouwing waarin beschermde diersoorten kunnen verblijven. Doordat het bedrijf landschappelijk ingepast wordt, zal het leefklimaat van mogelijke aanwezige flora en fauna in de omgeving eerder verbeteren dan afnemen.

Ecologische hoofdstructuur:

De locatie is gedeeltelijk gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur, zie onderstaande figuur.



*Figuur 15: Ligging structuur –
ecologische hoofdstructuur*

De wijziging op de locatie leidt niet tot nieuwbouw. De activiteiten zullen allemaal plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en de uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen vindt plaats binnen het bestaande vigerende kampeerterrein. Het kampeerterrein wordt hiervoor niet gewijzigd/uitgebreid. Ook het vigerende bouwvlak wijzigt hierdoor niet. Omdat er op de locatie verder geen wijzigingen optreden vindt er geen aantasting van de waarden en kenmerken plaats, zie ook paragraaf 4.3.2.

5.2.3 Cultuurhistorische, Archeologische en Aardkundige Waarden

Cultuurhistorische waarden

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Een belangrijke doelstelling van de Modernisering van de Monumentenzorg is het versterken van de koppeling tussen erfgoed en ruimte. In het kader van de Momo dient in de toelichting van elk bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing beschreven te worden op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. In 2011 is door de gemeente Grave en Mill & Sint Hubert opdracht gegeven om een cultuurhistorische waardekaart op te stellen waarop (cultuur)landschappelijke en bouwhistorische waarden zijn opgenomen. Het doel hiervan is om inzicht te verkrijgen in het erfgoed welke in de gemeenten Grave en Mill & Sint Hubert te vinden is. De kartering en beschrijving van het cultuurlandschap en de historische bouwkunst heeft een overzicht opgeleverd van de bijzondere cultuurhistorische waarde van de gemeenten Grave en Mill en Sint Hubert. Hierbij is het grondgebied van de beide gemeenten opgesplitst in verschillende historisch-geografische landschapstypen. Bovendien heeft een inventarisatie plaatsgevonden van afzonderlijke historisch geografische en bouwhistorische elementen die binnen deze landschapstypen aanwezig zijn. Alle geïnventariseerde gegevens zijn gecombineerd in een cultuurhistorische waardekaart Door middel van de beleidsadvieskaart worden suggesties gedaan over de te volgen beleidslijn in geval van ruimtelijke ontwikkelingen en zijn adviezen geformuleerd over hoe deze in het beleid kunnen worden opgenomen. Het plangebied is op de beleidsadvieskaart deels aangeduid als een oude kampontginning en deels als oude beekdal ontginning.



Figuur 16: Uitsnede CHWkaart gemeente Grave en Mill en St. Hubert

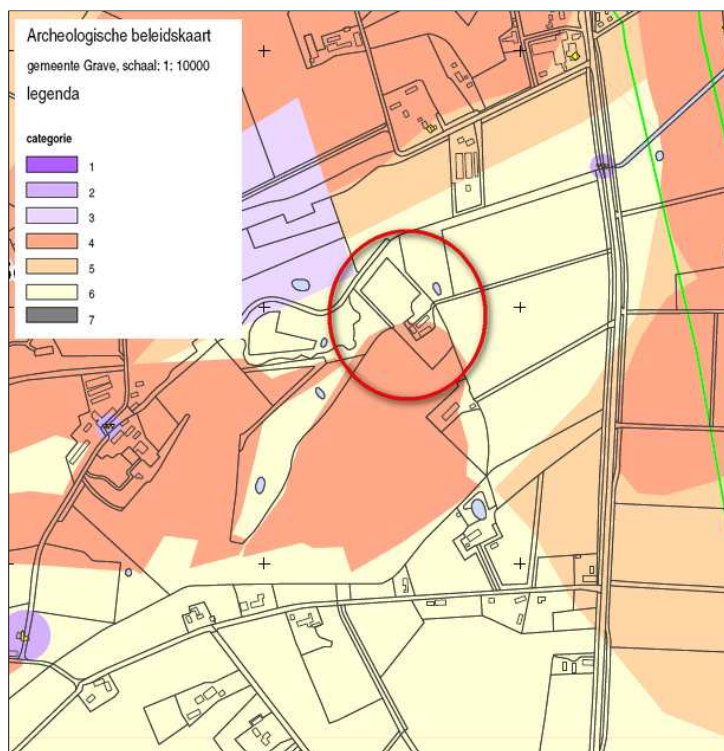
Kampontginningen zijn de oudste ontginningen die zich vanaf de Vroege Middeleeuwen tot het midden van de 19e eeuw hebben ontwikkeld. De doelstelling voor deze gronden is op structuurniveau ontwikkelingen te sturen. Het uitgangspunt is de bestaande besloten structuren te behouden en waar mogelijk te versterken. De beslotenheid van het landschap kan worden versterkt door middel van lijnvormige structuren. Oude beekdalontginningen zijn te vinden langs de beken die vanaf de Peelhorst richting het dal van de Graafse Raam stromen. De oude beekdalontginningen worden gekenmerkt door een kleinschalige, onregelmatige verkaveling van blokken afgewisseld met stroken. Ook het grondgebruik was afwisselend. De doelstelling voor deze gronden op structuurniveau ontwikkelingen sturen. Uitgangspunt is de ruimtelijke ontwikkeling af te stemmen op het kleinschalige, natuurlijke karakter. Grootschalige ontwikkelingen zijn in beginsel ongewenst.

Conclusie

Door de landschappelijke inpassing van het plangebied draagt de voorgestane ontwikkeling op een goede wijze bij aan het behoud en de versterking van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Daarnaast betreft de ontwikkeling op de locatie geen grootschalige ontwikkeling.

Archeologische waarden

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg is de gemeente verplicht om bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen of aanpassing(en) van oude plannen, rekening te houden met archeologie. Tot dit doel is door de gemeente Grave de 'Nota archeologie Grave' opgesteld. Deze nota en bijbehoren is door de gemeenteraad vastgesteld op 13 maart 2012 en in werking getreden op 1 april 2012. In dit beleidsplan is het gemeentelijk beleid op het gebied van de archeologische monumentenzorg opgenomen. Volgens de wettelijke verplichting dient in een bestemmingsplan rekening te worden gehouden met bekende en verwachte archeologische waarden. Als onderdeel van de 'Nota archeologie Grave' is een archeologische beleidskaart opgenomen. Op deze kaart zijn de archeologisch waardevolle gebieden in 7 categorieën verdeeld, variërend van archeologische monumenten tot gebieden zonder archeologische verwachting. Het plangebied behoort hierbij gedeeltelijk tot een gebied met een hoge archeologische verwachting en gedeeltelijk tot een gebied met een lage archeologische verwachting. (categorie 4 en 6).



Figuur 17: Uitsnede archeologische waardekaart gemeente Grave

Categorie 4: Gebieden met een hoge archeologische verwachting betreffen vooral gebieden/terreinen die op grond van relatief grote aantallen bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een grote kans maken dat archeologische resten in de bodem aanwezig zijn. De vrijstellingsdrempel bij deze categorie is bepaald op een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m² en een diepte van 0,5 m – MV. ontheffing geldt als één of beide drempels niet worden overschreden.

Categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting betreffen de gebieden/terreinen waarop de kans op het aantreffen van archeologische nederzettingen in vergelijking met andere landschappelijke zones, lager is. Geomorfologisch gezien kan het gaan om relatief laag gelegen (nattere) landschappelijke zones, zoals delen van beekdalen. Het aantal vindplaatsen dat van gebieden met vergelijkbare omstandigheden bekend is, is uiterst laag. Al wil dit niet zeggen dat geheel geen vindplaatsen in het gebied aanwezig kunnen zijn. De kans op het aantreffen van archeologische resten is echter gering en vaak zoeken naar een speld in een hooiberg. Hiervoor zijn vooralsnog geen geschikte onderzoeksmethoden voorhanden. Op

deze gebieden zijn geen ondergrenzen of een vergunningstelsels van toepassing vanuit het gemeentelijke bestemmingsplan. De kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische relictten is immers gering.

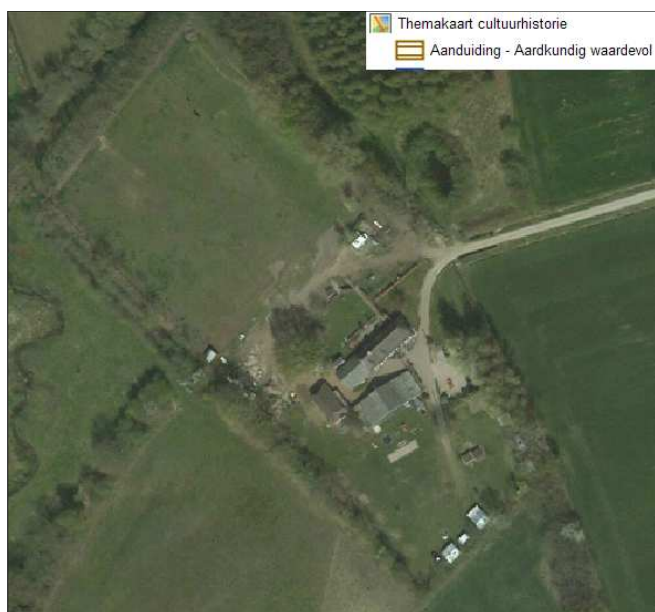
Conclusie

De wijzigingen binnen het plangebied leiden niet tot nieuwbouw. De activiteiten zullen allemaal plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en de uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen vindt plaats binnen het bestaande vigerende kampeerterrein. Het kampeerterrein wordt hiervoor niet gewijzigd/uitgebreid. Hiervoor vinden geen bodemingrepen plaats.

T.b.v. de landschappelijke inrichting van het plangebied (wat initiatiefnemer inmiddels al heeft gerealiseerd) hebben lichte bodemingrepen plaatsgevonden, met een beperkte oppervlakte binnen categorie 4. Deze ingreep is niet noemenswaardig te noemen, waarbij geconcludeerd kan worden dat dit niet van negatieve invloed is geweest op eventuele archeologische waarden binnen het gebied.

Aardkundige waarden

De locatie is niet gelegen binnen een aardkundig waardevol gebied.



*Figuur 18, Ligging planlocatie t.o.v. Aanduiding – Aardkundig waardevol
(uitsnede Themakaart cultuurhistorie Vr 2014 www.ruimtelijkeplannen.nl)*

5.2.4 Waterparagraaf

Waterbeheer is een essentieel onderdeel bij ruimtelijke ontwikkelingen. Sinds 2003 is de waterparagraaf een verplicht onderdeel van elk ruimtelijk plan.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingplan van Noord Brabant, het Waterbeheersplan van het Waterschap, de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Conclusie

Er vindt geen toevoeging plaats van verharding en/of oppervlakte van bebouwing. Hierdoor is het initiatief hydrologisch neutraal en behoeft er geen nadere watertoets plaats te vinden.

5.3 Economische aspecten

Landschappelijke kwaliteitsverbetering

Voor deze ruimtelijke ontwikkeling is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld, zie bijlage 1. De aanleg en onderhoud hiervan dient zeker gesteld te worden middels een overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer.

Planschade

Planschade is de vermogensschade (waardevermindering van onroerende zaken) of inkomensschade die ontstaat na wijziging van de planologie.

De vermogens- of inkomensschade wordt bepaald door de maximale invulling van de oude planologie en de maximale invulling van de nieuwe planologie te vergelijken. Na deze vergelijking kan bepaald worden of er per saldo sprake is van een planologische verslechtering. Aan de hand van criteria uit de jurisprudentie bepaalt een onafhankelijke deskundige de waardevermindering of de geleden inkomensschade als gevolg van de planologische situatie. Op basis hiervan kan een planschadevergoeding worden toegewezen.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

De regels behorende bij dit plan bestaan uit 4 hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 – Inleidende regels;
- hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels;
- hoofdstuk 3 – Algemene regels;
- hoofdstuk 4 – Overgangs- en slotregels.

Deze hoofdstukindeling is volgens de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). Hoofdstuk 1 gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten c.q. berekenen. In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemmingen opgenomen gronden en gebouwen mogen worden gebruikt. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. In hoofdstuk 3 (Algemene regels) zijn de bepalingen opgenomen die betrekking hebben op meerdere bestemmingen. Hoofdstuk 4 bevat het overgangsrecht en de slotbepalingen van het bestemmingsplan.

De regels van dit bestemmingsplan zijn zoveel als mogelijk afgestemd op het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Grave.. In het kader van de landschappelijke kwaliteitsverbetering is een voorwaardelijke bepaling opgenomen ten aanzien van de aanleg en instandhouding en is een aanduiding 'groen' opgenomen op de verbeelding met in de regels daaraan gekoppeld een omgevingsvergunning voor werkzaamheden.

7. PROCEDURE

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

7.1 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Het bestemmingsplan Hoogeweg 19 heeft vanaf 7 mei t/m 18 juni 2015 6 weken op basis van de gemeentelijke inspraakverordening voor eenieder voor inspraak ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen. Tevens is het bestuurlijk vooroverleg doorlopen. In het kader van het bestuurlijke vooroverleg is het bestemmingsplan toegezonden aan:

1. provincie Noord-Brabant;
2. Waterschap Aa en Maas.

Tevens is het plan op 18 mei 2015 voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De nota met de vooroverlegreacties/inspraak/advies commissie Ruimtelijke Kwaliteit is opgenomen als bijlage 3 van deze toelichting.

7.2 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijze kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. De gemeenteraad zal binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging besluiten omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling²⁴.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Hoogeweg 19 Escharen' heeft van woensdag 28 oktober 2015 tot en met woensdag 9 december 2015 voor één ieder ter inzage gelegen. Op dit plan zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

²⁴ Indien door gedeputeerde staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, anders dan op grond van de zienswijzen van gedeputeerde staten of de inspecteur, vindt de bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan plaats zes weken na de vaststelling.